

VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ – TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA
EKONOMICKÁ FAKULTA

KATEDRA ÚČETNICTVÍ

Uplatňování daně z přidané hodnoty ve stavebnictví
Application of Value Added Tax in the Building Industry

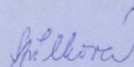
Student:	Regína Střílková
Vedoucí bakalářské práce:	Ing. Kateřina Randová

Ostrava 2011

Čestné prohlášení

Místopřísežně prohlašuji, že jsem celou práci, včetně všech příloh, vypracovala samostatně.

V Ostravě dne 11. května 2011



Regína Střílková

Poděkování:

Děkuji vedoucí práce Ing. Kateřině Randové za odborné vedení a poskytnutí cenných rad a informací při zpracování mé bakalářské práce.

Obsah

1.	Úvod.....	1
2.	Charakteristika daní, základní pojmy pro DPH a stavebnictví	2
2.1.	Charakteristika daní	2
2.2.	Využití daní	2
2.3.	Funkce daní.....	3
2.4.	Členění daní.....	3
2.5.	Příjmy státního rozpočtu v roce 2010.....	5
2.6.	Sazby daně z přidané hodnoty v členských zemích EU	6
2.7.	Základní pojmy pro DPH a stavebnictví	8
2.7.1.	<i>Pojmy obecně související s daní z přidané hodnoty</i>	8
2.7.2.	<i>Pojmy související se stavebnictvím</i>	11
3.	Vývoj DPH v České republice	15
3.1.	Období do konce roku 1992	15
3.2.	Období od roku 1993 do konce roku 2003	15
3.2.1.	<i>Rok 1993</i>	16
3.2.2.	<i>Rok 1994</i>	17
3.2.3.	<i>Rok 1995</i>	18
3.2.4.	<i>Rok 1996</i>	19
3.2.5.	<i>Rok 1998</i>	19
3.2.6.	<i>Rok 2000</i>	19
3.3.	Rok 2004.....	20
3.3.1.	<i>Rok 2004 před vstupem do Evropské unie</i>	21
3.3.2.	<i>Rok 2004 po vstupu do Evropské unie</i>	21
3.4.	Období od roku 2005 po současnost.....	27
3.4.1.	<i>Rok 2005</i>	27
3.4.2.	<i>Rok 2006</i>	28
3.4.3.	<i>Rok 2007</i>	28
3.4.4.	<i>Rok 2008</i>	28
3.4.5.	<i>Rok 2009</i>	29
3.4.6.	<i>Rok 2010</i>	29
3.4.7.	<i>Rok 2011</i>	29
3.4.8.	<i>Rok 2012</i>	30

4.	Praktické uplatňování DPH ve stavebnictví.....	32
4.1.	Rodinný dům a nákladnost jeho výstavby.....	32
4.1.1.	<i>Parametry a vymezení modelového rodinného domu</i>	32
4.1.2.	<i>Finanční nákladovost výstavby rodinného domu pro sociální bydlení v roce 2011</i>	33
4.1.3.	<i>Finanční nákladovost výstavby rodinného domu pro sociální bydlení v roce 2012</i>	34
4.1.4.	<i>Finanční nákladovost výstavby rodinného domu pro sociální bydlení v roce 2013</i>	36
4.1.5.	<i>Vývoj ceny rodinného domu a DPH v letech 2011 – 2013</i>	37
4.2.	Praktické uplatňování DPH ve stavebnictví	37
4.2.1.	<i>DPH na výstupu u stavební firmy</i>	37
4.2.2.	<i>DPH na výstupu stavebního architekta</i>	41
4.2.3.	<i>DPH na výstupu kuchyňského studia</i>	42
4.2.4.	<i>DPH na výstupu zahradnické firmy</i>	44
5.	Závěr.....	46
	Seznam použité literatury:.....	48
	Seznam zkratk	
	Seznam tabulek	
	Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce	
	Seznam příloh	

1. Úvod

Daň z přidané hodnoty byla poprvé zavedena ve Francii v roce 1954 a stala se postupně nedílnou součástí života lidí ve většině zemí světa. Z nejvyspělejších a nejvýznamnějších zemí světa není DPH využívána např. ve Spojených státech amerických (zavedena prodejní daň), Egyptu (systém Goods and Sales Tax), Hong-Kongu nebo Saudské Arábii. Díky tomu patří Hong-Kong a Saudská Arábie ke státům s nejnižším daňovým zatížením na světě. Ze států, kde je daň z přidané hodnoty zavedena, má Japonsko, Taiwan a Singapur nejnižší sazbu daně. Naopak nejvyšší daňové zatížení mají státy ležící v Evropě a Jižní Americe.

V České republice byl systém DPH zaveden 1. 1. 1993, kdy nahradil daň z obrátu. Daň z přidané hodnoty je u nás jedním z nejvýznamnějších příjmů státního rozpočtu a je to jediná daň, kterou každý z nás někdy v minulosti zaplatil.

Bakalářská práce je rozdělena na část teoretickou a praktickou. V teoretické části je cílem podrobně rozebrat problematiku a vývoj vybrané oblasti daně z přidané hodnoty v České republice, která se týká stavebnictví, a zmínit se také o okolních zemích Evropské unie. V kapitole týkající se vývoje daně z přidané hodnoty je nastíněna problematika týkající se výkladu v té době nového zákona o DPH, který 1. května 2004 nabyl účinnosti.

V části praktické je pomocí výpočtů srovnána finanční nákladovost výstavby rodinného domu splňujícího definici rodinného domu pro sociální bydlení v letech 2011 až 2013, kdy má začít probíhat proces sjednocování sazeb daně z přidané hodnoty. Dále je porovnán vliv změn sazeb DPH a změn v zákoně o dani z přidané hodnoty na výši daňové povinnosti stavební firmy a na výši daně na výstupu externích poskytovatelů služeb, vztahujících se k výstavbě rodinného domu. Cílem tohoto porovnání je objasnění použití základní a snížené sazby daně z přidané hodnoty u bytové výstavby a zavedení režimu přenesení daňové povinnosti.

Cílem bakalářské práce je popsání problematiky a vývoje vybrané oblasti daně z přidané hodnoty v ČR, týkající se stavebnictví a objasnění použití sazeb daně z přidané hodnoty u bytové výstavby.

2. Charakteristika daní, základní pojmy pro DPH a stavebnictví

2.1. Charakteristika daní¹

V odborné literatuře a na internetu se setkáváme s nepřeberným množstvím podob definic daní. Nejčastěji se objevuje tato definice: Daň je povinná, zákonem uložená platba do veřejného rozpočtu, která je neúčelová, neekvivalentní, nenávratná a která se pravidelně opakuje. Vyskytuje se i velmi krátká definice: Daně jsou neúvěrové příjmy veřejných rozpočtů.

Všechny daně mají společné vlastnosti - jsou nedobrovolné, povinné a vynutitelné, protože jsou nařízeny zákony, podle kterých se daně musí odvádět. Další vlastností je nenávratnost daní, což znamená, že zaplacená daň nemůže být po státu nikdy požadována zpět (nejedná-li se však např. o situaci, kdy se podá dodatečné daňové přiznání k dani z přidané hodnoty a místo původní vlastní daňové povinnosti vznikne nižší vlastní daňová povinnost nebo nadměrný odpočet). Neekvivalentnost daní spočívá v tom, že neexistuje nárok na konkrétní adekvátní protihodnotu za daň, která byla zaplacená, daňový subjekt pouze čerpá státem, či územně samosprávným celkem nebo obcí, poskytované služby, které však nejsou subjektem zaplacené částce ekvivalentní. Plátce daně nemůže ovlivnit, kam jeho peníze z daní poputují, proto se daně považují za neúčelové. Poslední společnou vlastností je pravidelně opakující se platba daní. Kromě typicky časové pravidelnosti (měsíční, čtvrtletní, roční) existuje v českém daňovém systému i věčná pravidelnost, jedná se o tzv. trojdaň (daň dědická, daň darovací a daň z převodu nemovitostí), která podmínku časové pravidelnosti nesplňuje. Tato věčná pravidelnost spočívá v tom, že se daň platí při každém neosvobozeném dědění apod.

Za předmět daně se považuje ta skutečnost, na kterou se daň váže a která je dani podrobena. Předmětem daně může být majetek, převod vlastnických práv nebo příjem.

2.2. Využití daní²

Důvodem proč daně existují je nutnost získání prostředků na financování veřejného sektoru (tzn. k financování funkcí státu a veřejné správy).

¹ Daňový poradce. *Daň*. [online]. 2004, [cit. 2010-11-06]. Dostupný z WWW: <http://www.sagit.cz/pages/lexikonheslatxt.asp?cd=74&typ=r&levelid=DA_023.HTM>

² *Daňové definice*. [online]. 2010, [cit. 2010-11-06]. Dostupný z WWW: <<http://www.berne.cz/dane/danove-definice>>

Jedná se především o financování:

- armády,
- tvorby a údržby infrastruktury,
- složek státu, které dbají na udržování veřejného pořádku a dodržování zákonů (mj. i ochrana práva a majetku),
- přerozdělování související s transferovými platbami na starobní důchody, podporu v nezaměstnanosti, vzdělávání, zdravotní péči aj.

2.3. Funkce daní

V ekonomice plní daně několik funkcí. Jedná se o funkci alokační, redistribuční, stabilizační a fiskální. Funkce alokační je uplatňována v situacích, kdy nejsou tržní mechanismy schopny zajistit efektivnost v alokaci zdrojů (jedná se např. o případy nedokonalé konkurence). Daně však mohou tento nedostatek korigovat a zabezpečit tak umístění prostředků do míst, do kterých by se jich při tržní alokaci nedostávalo. Funkce redistribuční vychází z toho, že rozdělení bohatství a důchodu, které vzniklo pouhým fungováním trhu, je z hlediska občanů státu a jejich veřejného mínění neakceptovatelné. Daně proto slouží ke zmírňování rozdílů v příjmech jednotlivých subjektů tím způsobem, že jsou vyšší příjmy nebo majetek zdaněn více. Tímto procesem daně zajišťují solidaritnost občanů. Stabilizační funkce, která je někdy označována za funkci ekonomickou, souvisí s hospodářskou politikou státu. Tato funkce má zajistit zmírnění cyklických výkyvů v ekonomice, dosažení cenové stability nebo zaměstnanosti. Fiskální funkce je nejdůležitější a z historického hlediska nejstarší funkcí. Daně slouží k získávání finančních prostředků do veřejných rozpočtů, ze kterých se financují veřejné statky a veřejné potřeby.³

2.4. Členění daní

Základní rozdělení daní v České republice je na daně přímé a daně nepřímé (viz Tabulka 2.1.). Pro pochopení tohoto rozdělení je nutná znalost pojmů plátce a poplatník. Plátcem daně je dle § 233 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád v platném znění ten, který je podle zákona povinen vybrat nebo srazit daň (dále jen „daň vybíraná srážkou“) nebo úhradu na zajištění daně a je povinen daň vybíranou srážkou odvést ve stanovené lhůtě a výši. Poplatníkem je osoba, jejíž příjmy, majetek nebo úkony jsou přímo podrobeny dani, neboli

³ Daňový poradce. *Funkce daní*. [online]. 2004, [cit. 2011-01-21]. Dostupný z WWW: <http://www.sagit.cz/pages/lexikonheslatxt.asp?cd=74&typ=r&levelid=DA_158.HTM>

ten, kdo v konečných důsledcích nese daňové břemeno. Přímé daně platí poplatník sám na úkor svého důchodu a předpokládá se, že není možné daň převést na jiný subjekt. Daně nepřímé neplatí subjekt (plátce), který daň odvádí, z vlastního důchodu, ale přenáší je na jiný subjekt (na spotřebitele), který se stává poplatníkem. Daň je na spotřebitele přenesena prostřednictvím zvýšení ceny. Nepřímé daně mohou být selektivní (týkají se pouze vybraných druhů zboží) nebo univerzální (týkají se veškerého zboží a služeb). Daň z přidané hodnoty funguje tak, že dodavatel, který je registrován jako plátce, musí z uskutečněného zdanitelného plnění odvést část hodnoty tohoto plnění (daň na výstupu) a odběratel, který je registrován jako plátce, si může na rozdíl od neplátce (hradícího cenu včetně daně) uplatnit nárok na odpočet daně (daň na vstupu), kterou dodavateli při obchodu zaplatil.⁴ DPH však zatěžuje zejména konečného spotřebitele (příp. neplátce daně z přidané hodnoty), který daň z přidané hodnoty obsažené v ceně zboží nebo služby uhradí.

Tabulka 2.1 Členění daní v české republice

daně přímé	daně z příjmů	daň z příjmů fyzických osob	
		daň z příjmů právnických osob	
	daně majetkové	daň z nemovitostí	daň z pozemků daň ze staveb
		daň dědická, darovací a daň z převodu nemovitostí	
		daň silniční	
daně nepřímé	daně univerzální	daň z přidané hodnoty	
	daně selektivní	spotřební daně	daň z minerálních olejů
			daň z lihu
			daň z piva
			daň z vína a meziproductů
			daň z tabákových výrobků
		ekologické daně	daň ze zemního plynu a některých dalších plynů
			daň z pevných paliv
			daň z elektřiny

Zdroj: Kolektiv autorů (2009) + vlastní zpracování

Mezi pozitivní vlastnosti nepřímých daní patří jejich stabilita a předvídatelnost, díky tomu poplatník může při změně svého chování v určité míře ovlivnit výši odvedené daně. Další výhodou je jejich nenápadnost, ta spočívá v tom, že je daň ukryta v ceně zboží (někdo to však může vnímat jako nevýhodu) a u poplatníků vyvolává méně negativních pocitů, je to i tím že jsou nepřímé daně rovné (pro všechny platí stejná daňová sazba). Poslední výhodou

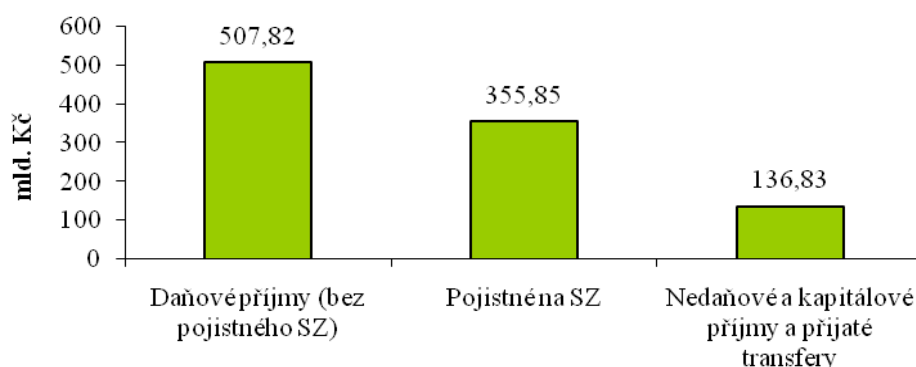
⁴ *Daňová soustava*. [online]. 2009, [cit. 2010-11-06]. Dostupný z WWW <https://akela.mendelu.cz/~xvitkova/Tisk/DS_-_prednaska_c._1.doc>

je, že výběr nepřímých daní je jednodušší než výběr daní přímých. Velkým negativem při zvýšení sazeb je jednorázové zvýšení cen.⁵

2.5. Příjmy státního rozpočtu v roce 2010

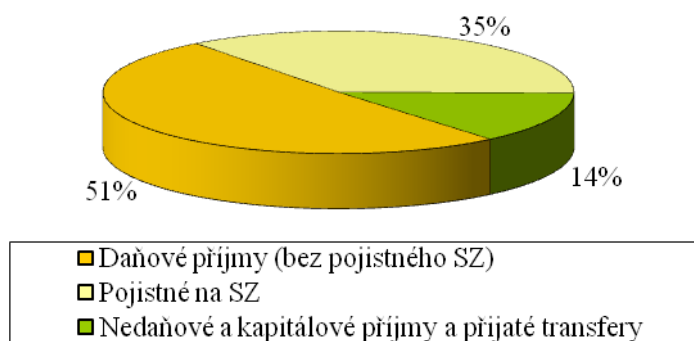
Z níže uvedených grafů, vytvořených na základě údajů Ministerstva financí⁶, vyplývá, že daňové příjmy tvoří většinu všech příjmů do státního rozpočtu.

Obrázek 2.1 Příjmy státu v roce 2010 v mld. Kč



Zdroj: vlastní zpracování

Obrázek 2.2 Příjmy státu v roce 2010 v procentech



Zdroj: vlastní zpracování

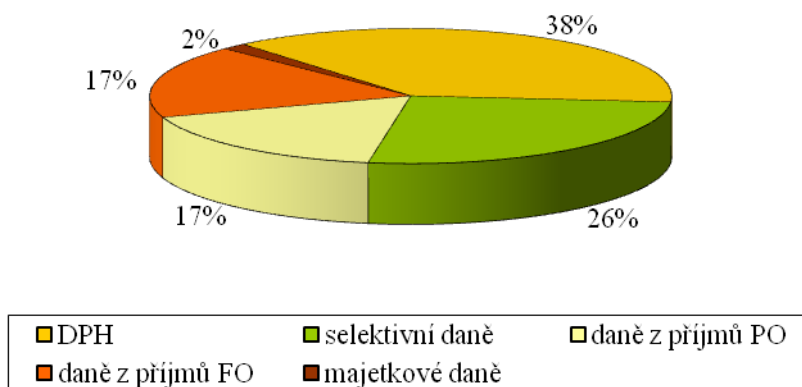
Největší podíl z daňových příjmů do státního rozpočtu za rok 2010 tvořila daň z přidané hodnoty ve výši 187,88 mld. Kč, na druhém místě byly spotřební a ekologické daně (130,88 mld. Kč). Třetí příčku obsadily daně z příjmů fyzických osob (87,53 mld. Kč). Daně

⁵ *Nepřímé daně*. [online]. 2010, [cit. 2011-01-21]. Dostupný z WWW: http://cs.wikipedia.org/wiki/Nep%C5%99%C3%ADm%C3%A1_da%C5%88

⁶ Ministerstvo financí České republiky. Pokladní plnění státního rozpočtu ČR za leden až prosinec 2010. [online]. 2011, [cit. 2011-01-21]. Dostupný z WWW: http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/tiskove_zpravy_ministerstva_59642.html?year=2011

z příjmů právnických osob do státní pokladny přinesly o 1,21 mld. Kč méně. Nejnižším čistě daňovým příjmem státu se staly daně majetkové, které činily 7,68 mld. Kč.

Obrázek 2.3 Daňové příjmy v roce 2010 v procentech



Zdroj: vlastní zpracování

2.6. Sazby daně z přidané hodnoty v členských zemích EU

V České republice prozatím platí dvě sazby daně z přidané hodnoty, a to desetiprocentní snížená sazba daně a dvacetiprocentní sazba základní. Níže je uvedena tabulka popisující počet a druh sazeb DPH v jednotlivých členských zemích Evropské unie k 1. 1. 2011.

Tabulka 2.2 Sazby DPH v členských zemích Evropské unie k 1. lednu 2011

Členská země	Kód	Počet sazeb	Super snížená sazba	Snížená sazba	Základní sazba	Speciální sazba
Belgie	BE	3	-	6; 12	21	12
Bulharsko	BG	2	-	7	20	-
Česká republika	CZ	2	-	10	20	-
Dánsko	DK	1	-	-	25	-
Estonsko	EE	2	-	9	20	-
Finsko	FI	3	-	9; 13	23	-
Francie	FR	3	2,1	5,5	19,6	-
Irsko	IE	3	4,8	13,5	21	13,5
Itálie	IT	3	4	10	20	-
Kypr	CV	3	-	5; 8	15	-
Litva	LV	2	-	12	22	-
Lotyšsko	LT	3	-	5; 9	21	-
Lucembursko	LU	4	3	6; 12	15	12
Maďarsko	HU	3	-	5; 18	25	-
Malta	MT	2	-	5	18	-
Německo	DE	2	-	7	19	-
Nizozemí	NL	2	-	6	19	-
Polsko	PL	3	-	5; 8	23	-
Portugalsko	PT	3	-	6; 13	23	13
Rakousko	AT	3	-	10	20	12
Rumunsko	RO	3	-	5; 9	24	-
Řecko	EL	3	-	6,5; 13	23	-
Slovensko	SK	2	-	10	20	-
Slovinsko	SI	2	-	8,5	20	-
Španělsko	ES	3	4	8	18	-
Švédsko	SE	3	-	6; 12	25	-
Velká Británie	UK	2	-	5	20	-

Zdroj: European Commission. *VAT Rates Applied in the Member States of the European Union*. [online]. 2011, [cit. 2011-03-02]. Dostupný z WWW: <http://ec.europa.eu/taxation_customs/resources/documents/taxation/vat/how_vat_works/rates/vat_rates_en.pdf> + vlastní zpracování

2.7. Základní pojmy pro DPH a stavebnictví

2.7.1. Pojmy obecně související s daní z přidané hodnoty

§ 2 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „zákon o DPH“) definuje, co je **předmětem daně**. Jedná se o:

- dodání zboží nebo převod nemovitosti anebo přechod nemovitosti v dražbě za úplatu osobou povinnou k dani v rámci uskutečňování ekonomické činnosti, s místem plnění v tuzemsku,
- poskytnutí služby za úplatu osobou povinnou k dani v rámci uskutečňování ekonomické činnosti, s místem plnění v tuzemsku,
- pořízení zboží z jiného členského státu Evropské unie za úplatu, uskutečněné v tuzemsku osobou povinnou k dani v rámci uskutečňování ekonomické činnosti nebo právnickou osobou, která nebyla založena nebo zřízena za účelem podnikání, a pořízení nového dopravního prostředku z jiného členského státu za úplatu osobou nepovinnou k dani,
- dovoz zboží s místem plnění v tuzemsku.

Za **osobu povinnou k dani** se dle § 5 odst. 1 zákona o DPH považuje fyzická nebo právnická osoba (dále jen „FO, PO“), samostatně uskutečňující ekonomické činnosti. Patří zde i PO, která nebyla založena nebo zřízena za účelem podnikání, v případě, že uskutečňuje ekonomické činnosti.

Plátcem DPH se dle § 6 odst. 1 zákona o DPH stává osoba povinná k dani se sídlem nebo místem podnikání v tuzemsku, jejíž obrat přesáhne za nejvýše 12 po sobě jdoucích kalendářních měsíců částku 1 milion Kč. Takováto osoba se stává plátcem od prvního dne třetího měsíce následujícího po měsíci, ve kterém překročila již zmíněný obrat.

Obratem se dle § 6 odst. 2 zákona o DPH rozumí souhrn úplat bez daně, včetně dotace k ceně, které osobě povinné k dani přísluší za uskutečněná plnění, mezi která patří dodání zboží, převod nemovitosti a poskytnutí služby. Do obratu se nezahrnuje úplata z prodeje dlouhodobého majetku.

Základem daně je dle § 36 zákona o DPH vše, co jako úplatu obdržel nebo má obdržet plátcе za uskutečněné zdanitelné plnění, včetně částky na úhradu spotřební daně od osoby, pro kterou je zdanitelné plnění uskutečněno, nebo od třetí osoby, bez daně za toto zdanitelné plnění. V základu daně jsou kromě toho, co plátcе za úplatu obdržel obsaženy jiné

daně, cla, vedlejší výdaje (jedná se především o náklady na balení, přepravu, pojištění a provize), které jsou účtovány osobě, pro kterou je zdanitelné plnění uskutečňováno atd. Základ daně je nutno snížit o slevu z ceny, je-li k datu uskutečnění zdanitelného plnění poskytnuta. Do základu daně nelze zahrnout částku, kterou plátce obdržel od jiné osoby na úhradu částky, kterou vynaložil jménem této osoby.

- Př.: Plátce nakupuje vodu, kterou v nákupní ceně přeúčtovává nájemníkům. O vodě neúčtuje jako o nákladech nebo výnosech. Jedná se pouze o průběžnou položku. Plátce proto nemá povinnost uplatnit u vody daň na výstupu.

Daň na výstupu je daň, kterou je plátce povinen přiznat ze základu daně za uskutečněné zdanitelné plnění ke dni jeho uskutečnění nebo ke dni přijetí úplaty, a to k tomu dni, který nastane dříve, nestanoví-li zákon o DPH jinak. V případě, že je daň na výstupu vyšší než daň na vstupu, vzniká plátcovi závazek vůči finančnímu úřadu (vlastní daňová povinnost). Viz kolektiv autorů (2009).

Daň na vstupu je daň, která je obsažena v částce za přijaté plnění. Je-li daň na vstupu vyšší než daň na výstupu, pak plátcovi vzniká (pohledávka vůči finančnímu úřadu) nadměrný odpočet, který je plátcovi vrácen místně příslušným finančním úřadem a to do 30-ti dnů po podání daňového přiznání. Viz kolektiv autorů (2009).

Dle § 47 odst. 1 zákona o DPH existují dva druhy **sazby daně**. Je jimi základní sazba, jejíž výše je 20 % a snížená sazba daně ve výši 10 %. Seznam zboží a služeb, které podléhají snížené sazbě daně je uveden v příloze č. 1 a 2 zákona o DPH.

Dle § 48 zákona o DPH se při poskytnutí stavebních a montážních prací spojených se změnou dokončené stavby bytu, bytového nebo rodinného domu (včetně jejich příslušenství) uplatní snížená sazba daně. V případě provádění těchto prací na stavbách, ve kterých je pouze část určena pro bydlení, uplatní se snížená sazba daně jen u prací poskytnutých výlučně pro část stavby určené pro bydlení.

Dle § 48a zákona o DPH se při poskytnutí stavebních a montážních prací spojených s výstavbou stavby pro sociální bydlení (příp. opravou nebo změnou dokončené stavby pro sociální bydlení), a to včetně jejího příslušenství uplatní snížená sazba daně. Snížená sazba daně se použije i v případě poskytnutí stavebních a montážních prací, kterými se stavba mění na stavbu pro sociální bydlení.

Zdaňovacím obdobím je dle § 99 zákona o DPH kalendářní měsíc nebo čtvrtletí. Dosáhl-li obrát plátce za předcházející kalendářní rok 10 milionů korun, pak je zdaňovacím

obdobím kalendářní měsíc. Nedosáhl-li obrat této výše, je zdaňovacím obdobím kalendářní čtvrtletí. Přesáhne-li obrat plátce částku 2 milionů korun za předcházející kalendářní rok, může si plátce vybrat, zda jeho zdaňovacím obdobím bude kalendářní měsíc nebo kalendářní čtvrtletí. V případě, že si plátce za zdaňovací období zvolí kalendářní měsíc, musí toto rozhodnutí oznámit správci daně nejpozději do 31. 1. příslušného roku, ne učiní-li tak, zůstává plátcem se čtvrtletním zdaňovacím obdobím. Toto ustanovení platí i naopak.

Daňové přiznání je dle § 101 zákona o DPH plátce povinen podat do 25 dnů po skončení zdaňovacího období na tiskopisu, který předepsalo Ministerstvo financí. Daňové přiznání plátce podává i v případě, že mu nevznikla daňová povinnost. Vlastní daňová povinnost je splatná v termínu podání daňového přiznání. Osoba, která není plátcem a vznikla jí dle §108 zákona o DPH povinnost daň přiznat a zaplatit, je povinna podat daňové přiznání do 25 dnů po skončení kalendářního měsíce, ve kterém vznikla povinnost daň přiznat a zaplatit. Také v tomto případě je daňová povinnost splatná v termínu podání daňového přiznání.

Díl 2 zákona o DPH (tzn. § 7 - § 12) definuje, co se považuje za **místo plnění**. Při dodání zboží je místem plnění místo, kde se zboží nachází v době, kdy se dodání uskutečňuje. V případě, že je dodání zboží spojeno s jeho instalací nebo montáží osobou, která zboží dodává (příp. třetí osobou), je místem plnění místo, kde je zboží instalováno nebo smontováno. Za místo plnění při převodu nemovitosti se považuje místo, kde se nemovitost nachází. Z tohoto ustanovení plyne, že se převod nemovitosti řídí legislativou toho státu, ve kterém se nemovitost nachází. Viz Kuneš (2010).

- V případě, že plátce prodává nemovitost, která se nachází v Opavě, je místem plnění tuzemsko.
- V případě, že plátce prodává nemovitost, která se nachází v Gießenu, je místo plnění v Německu a toto plnění v tuzemsku není předmětem daně.

Základní pravidlo v případě stanovení místa plnění dle § 9 zákona o DPH při poskytnutí služby osobě povinné k dani uvádí, že místem plnění je místo, kde má tato osoba sídlo nebo místo podnikání, případně místo kde se nachází provozovna, pokud je tato služba poskytnuta provozovně osoby povinné k dani. Místem plnění při poskytnutí služby osobě nepovinné k dani je místo, kde má osoba poskytující službu sídlo nebo místo podnikání, případně provozovnu, pokud tuto službu poskytuje provozovna. Pro účely stanovení místa plnění při poskytnutí služby se za osobu povinnou k dani považuje osoba povinná k dani ve

vztahu ke všem službám, které jí jsou poskytnuty (i v případě, že jsou poskytnuty pro činnost, která není předmětem daně). Za osobu povinnou k dani se dále považuje osoba identifikovaná k dani nebo PO nepovinná k dani, která je osobou registrovanou k dani v jiném členském státě.

§ 10 ZDPH definuje, že místem plnění při poskytnutí služby vztahující se k nemovitostem je včetně služeb znalců, odhadců, realitních kanceláří, architektů a dalších služeb místo, kde se nemovitost nachází.

2.7.2. Pojmy související se stavebnictvím⁷

Nemovitostí se dle § 119 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) rozumí stavby, pokud jsou spojeny se zemí pevným základem a pozemky. Příslušenství je definováno v § 121 občanského zákoníku. Za příslušenství věci se považují věci náležející vlastníku věci hlavní v případě, že jsou určeny k trvalému užívání s věcí hlavní. Příslušenstvím bytu se rozumí vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s bytem užívány. Příslušenství nemovitosti nese z hlediska DPH stejný osud jako nemovitost samotná.

Za **stavební a montážní práce** se považují práce při výstavbě nových staveb (i nedokončených staveb), bytů nebo nebytových prostor a práce při jejich rekonstrukcích, modernizacích, rozšíření, stavebních úpravách, opravách a údržbách. Součástí těchto stavebních a montážních prací jsou konstrukce, materiály, stroje a zařízení, které se do staveb zabudují nebo zamontují. Součástí těchto prací naopak nejsou předměty vnitřního vybavení, stroje a zařízení, které nevyžadují zabudování nebo montáž.

Bytem se dle § 8 zákona o DPH rozumí soubor místností, případně jednotlivá obytná místnost, který svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení. Ve stavebních definicích se ještě dodává „a je k tomu určen“. Zákon o DPH byt posuzuje pouze podle jeho stavebně technického uspořádání, nikoli podle účelu jeho užití. Příkladem může být třípokojový byt splňující požadavky pro trvalé bydlení, kde je v jedné z místností zřízena kancelář pro podnikání.

Místnost je místně a prostorově uzavřená část stavby, která je vymezena podlahovou plochou, stropem a pevnými stěnami.

⁷ Viz Kuneš (2010).

Bytový dům je dle § 48 zákona o DPH stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.

Nebytovým prostorem se rozumí místnost nebo soubor místností, který je podle rozhodnutí stavebního úřadu určen k účelům jiným než je bydlení. Za nebytový prostor se nepovažují společné části domu či příslušenství bytu nebo nebytového prostoru.

Za **rodinný dům** se dle § 48 zákona o DPH považuje stavba pro bydlení, v níž více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena. Rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Za byt, bytový nebo rodinný dům se nepovažují stavby pro rodinnou rekreaci (může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví) a stavby ubytovacího zařízení (hotely, motely, penziony a ostatní – ubytovny, koleje, kempy, internáty a další).

Společnými částmi domu se rozumí části domu, které jsou určeny pro společné užívání a to i v případě, že jsou umístěny mimo dům. Patří zde zejména základy, vchody, schodiště, chodby, balkony, terasy, prádelny, sušárny, kotelny, kočárkárny, kolárny, střecha, výtahy, hromosvody, rozvody teplé a studené vody, plynu, elektřiny, kanalizace, příslušenství domu a společná zařízení domu (jako je například vybavení společné sušárny nebo prádelny).

Nedokončený byt je místnost nebo soubor místností, které jsou v souladu se stavebním povolením určeny k bydlení, a to v případě, že je rozestavěn v domě, který je alespoň v takovém stupni rozestavěnosti, že je zvenku uzavřen obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.⁸

Nedokončeným bytovým (rodinným) domem se rozumí stavba budoucího bytového (rodinného) domu, která již byla zahájena a na kterou bylo vydáno stavební povolení, a která doposud není plně provedena v celém rozsahu projektové dokumentace.⁸

Za **stavby pro sociální bydlení** včetně jejich příslušenství se dle § 48a odst. 4 zákona o DPH považuje byt pro sociální bydlení, bytový dům pro sociální bydlení, rodinný dům pro sociální bydlení, a další stavby, které jsou vymezeny samostatnými zákony a v nichž je zajištěno ubytování ze sociálního důvodu.

⁸ *Metodický výklad k uplatňování daně z přidané hodnoty ve výstavbě po 1. 1. 2005.* [online]. 2005, [cit. 2011-01-21]. Dostupný z WWW: <<http://www.taxzlin.cz/clanky.php?cid=21>> + Informace k uplatňování zákona o Česká daňová správa. *DPH u výstavby po 1. 1. 2008.* [online]. 2008, [cit. 2011-04-25]. Dostupný z WWW: <http://cds.mfcr.cz/cps/rde/xchg/cds/xsl/legislativa_metodika_8659.html?year=0>

Jedná se například o:

- zařízení sociálních služeb poskytující pobytové služby podle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách,
- ubytovací zařízení pro ubytování příslušníků bezpečnostních sborů nebo pro ubytování státních zaměstnanců podle § 77 zákona č. 361/2003 Sb., o služebním poměru příslušníků bezpečnostních sborů, ve znění zákona č. 530/2005 Sb.,
- internáty škol samostatně zřízených pro žáky se zdravotním postižením podle vyhlášky č. 108/2005 Sb., o školských výchovných a ubytovacích zařízeních a školských účelových zařízeních,
- zvláštní dětská zařízení, kterými jsou podle § 38 zákona č. 20/1966 Sb., o péči a zdraví lidu kojenecké ústavy a dětské domovy pro děti do 3 let věku,
- zařízení pro děti vyžadující okamžitou pomoc a zařízení pro výkon pěstounské péče poskytující péči podle § 42 a 44 zákona č. 359/1999 Sb., o sociálně-právní ochraně dětí, ve znění pozdějších předpisů,
- domovy péče o válečné veterány dle § 22a zákona č. 48/1997 Sb., o veřejném zdravotním pojištění, ve znění zákona č. 340/2006 Sb.,
- a další.

Bytem pro sociální bydlení je dle § 48a zákona o DPH byt, jehož celková podlahová plocha nepřesáhne 120 m². Za celkovou podlahovou plochu bytu pro sociální bydlení se považuje úhrn podlahových ploch všech místností bytu a to včetně místností, které tvoří příslušenství bytu. Do celkové podlahové plochy bytu pro sociální bydlení se nezapočítává podíl na společných částech domu.

Bytovým domem pro sociální bydlení je bytový dům, v němž nejsou jiné byty než byty pro sociální bydlení.

Zákon o DPH považuje za **rodinný dům pro sociální bydlení** takový rodinný dům, jehož celková podlahová plocha nepřesáhne 350 m². Za celkovou podlahovou plochu rodinného domu pro sociální bydlení se považuje úhrn podlahových ploch všech místností rodinného domu.

Podlahová plocha místností a prostorů je jejich vnitřní nášlapná plocha mezi lícnicemi konstrukcí stěn v půdorysném průmětu domu. Do úhrnu podlahových ploch se zahrnuje podlahová plocha všech místností a prostorů určených k bydlení, prostorů neurčených k bydlení (garáže, obchody a kanceláře), dále pak společných prostor (jedná se například

o plochy hal, schodišť, sklepů, chodeb, teras, balkonů, prádelen, sušáren, kočárkárén apod.). Do podlahové plochy bytu se zahrnuje i plocha vybavení bytu, které slouží uživateli bytu, jedná se např. o vestavěné skříně, kuchyňské linky, nábytek, otopná tělesa atp. Plochy uživatelům domu běžně nepřístupných místností či prostorů, které obvykle slouží jako technologické zázemí (kotelny, dílny pro údržbu apod.) či šachty výtahů, se do úhrnu podlahových ploch nezapočítávají.

3. Vývoj DPH v České republice

3.1. Období do konce roku 1992

Před zavedením systému daně z přidané hodnoty od 1. 1. 1993 se v České republice uplatňovala daň z obratu. Jednalo se o nepřímou daň odváděnou zejména z prodeje nebo vnitropodnikového použití zboží. Daň z obratu postihovala nabyvatele prodávaného zboží nebo služeb, kterým byl většinou spotřebitel. Daní z obratu byly zatěžovány pouze výrobky a výkony uvedené v Sazebníku daně z obratu a nebyly jí zatěžovány dodávky pro výrobní spotřebu a na vývoz. Plátcí daně z obratu (především podnikatelské subjekty) a další zákonem vyjmenované osoby, jako jsou příspěvkové nebo rozpočtové organizace, mohli za vymezených podmínek nakupovat za ceny bez daně z obratu. Podnikající FO nezapsané v obchodním rejstříku nebyli považováni za plátce daně z obratu, proto museli, stejně jako nepodnikající subjekty, nakupovat za ceny včetně daně z obratu bez možnosti uplatnění odpočtu.⁹

Daň z obratu byla určena procentem z ceny obratu zboží, které se převádělo mezi obchodníky. Z toho důvodu existoval problém: kolikrát došlo k převodu zboží, tolikrát došlo ke zdanění totožné věci. Duplicitnost daně z obratu je nevýhodná při mezinárodním obchodu.

V době, kdy se v České republice ještě používala daň z obratu, existovaly státy, které daň přidané hodnoty již používaly.¹⁰

3.2. Období od roku 1993 do konce roku 2003

K počátku roku 1993 nahradila daň z přidané hodnoty zákonem České národní rady č. 588/1992 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „zákon č. 588/1992 Sb.“) daň z obratu. Tento zákon, vydaný Českou národní radou prošel do roku 2003 několika změnami. Především se jednalo o změny v definicích jednotlivých položek pro určení sazby daně. V době účinnosti tohoto zákona došlo k jedné změně týkající se výši sazeb. Původně měla daň z přidané hodnoty dvě sazby – základní (standardní), která činila 23% a 5% sazbu sníženou. V roce 1995 byla základní sazba snížena na 22%. Snížené sazbě podléhaly potraviny, léky a drtivá většina služeb. Do roku 1998, ve kterém došlo k výrazným změnám u elektrické

⁹ Daňový poradce. *Daň z obratu*. [online]. 2004, [cit. 2011-22-01]. Dostupný z WWW: <http://www.sagit.cz/pages/lexikonheslatxt.asp?cd=74&typ=r&levelid=da_042.htm>

¹⁰ ŠIROKÝ, J. *Daně v Evropské unii*. 4. vyd. Praha: Linde Praha, 2010. 352 s. ISBN 978-80-7201-799-7.

energie, plynů a pevných paliv, kdy se tyto služby přesunuly ze skupiny služeb zdaňovaných sníženou sazbou do skupiny se sazbou základní, docházelo spíše k rozšiřování počtu položek zboží a služeb podléhajících snížení sazbě daně.¹¹

Na rozdíl od daně z obrátu, kdy se při každém převodu zboží zdaňovala celá hodnota, dochází u daně z přidané hodnoty ke zdanění pouze takzvané přidané hodnoty. Mechanismus DPH odstraňuje duplicitu. Znamená to, že se již nedaní vstupy, ale pouze hodnota přidaná zpracováním u druhého, třetího a dalšího prodejce nebo výrobce. Daň je proto vhodná pro mezinárodní transakce, poněvadž je vůči nim neutrální.

Soudní dvůr EU charakterizuje DPH ve svých judikátech jako:

- obecnou daň ze spotřeby aplikovanou na zboží a služby postupně až do fáze prodeje včetně,
- daň přímo úměrnou ceně zboží a služeb a nezávislou na počtu uskutečněných transakcí proběhnutých během výroby,
- daň vybíranou poté, co byla odečtena daň ze zboží a služeb na vstupu příslušné výrobní nebo distribuční fáze.¹²

3.2.1. Rok 1993

Předmětem daně byla dle § 7 zákona č. 588/1992 Sb. veškerá zdanitelná plnění za úplatu i bez úplaty včetně naturálního plnění v tuzemsku, nestanovil-li zákon jinak.

Dle § 2 zákona č. 588/1992 Sb. se za zdanitelné plnění považovalo dodání zboží, stavebních objektů a převod nemovitostí, poskytování služeb a převod nebo využití práv z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví.

Zdanitelné plnění se dle § 9 odst. 1 zákona č. 588/1992 Sb. považovalo za uskutečněné při převodu nemovitostí dnem nabytí vlastnictví nebo převodu práva hospodaření, při poskytování služeb dnem jejich poskytnutí nebo zaplacení, a to tím dnem, který nastal dříve.

§ 16 zákona č. 588/1992 Sb. uvádí, že u **zboží** byla sazba daně **23 %** s výjimkou zboží uvedeného v příloze č. 1 a tepelné energie, což se zdaňovalo sazbou daně 5 %. **Služby** podléhaly **5 %** sazbě daně, s výjimkou služeb uvedených v Příloze č. 2, zdaňovaných 23 %.

¹¹ ONDROVÁ, E. *Daň z přidané hodnoty v ČR*. [online]. 2003, [cit. 2011-01-22]. Dostupný z WWW: <<http://www.finance.cz/zpravy/finance/31843-dan-z-pridane-hodnoty-v-cr>>

¹² ŠIROKÝ, J. *Daně v Evropské unii*. 4. vyd. Praha: Linde Praha, 2010. 352 s. ISBN 978-80-7201-799-7.

Stavby včetně stavebních objektů zařazených podle zvláštního předpisu¹³ do příslušných oborů byly zdaňovány pětiprocentní sazbou daně. U pronájmu nemovitostí včetně částí staveb, bytů a nebytových prostor byla sazba daně 5% (s výjimkou pronájmu osvobozeného od daňové povinnosti podle § 30).

Za plátce byla dle § 5 zákona č. 588/1992 Sb. považována osoba podléhající dani (FO a PO provádějící zdanitelná plnění), jejíž obrat překročil za nejbližší nejvýše tři předcházející po sobě jdoucí kalendářní měsíce částku 1 500 000 Kč, a to od prvního dne druhého měsíce následujícího po měsíci, kdy byl obrat překročen. Přihlášku k registraci bylo nutno podat do 20. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byl stanovený obrat překročen. Od 1. 8. 1993 byly plátcí také osoby, jejichž obrat nepřekročil částku 1 500 000 Kč, pokud se jednalo o osoby provádějící zdanitelná plnění společně na základě smlouvy o sdružení nebo jiné smlouvy, překročil-li celkový obrat těchto osob v rámci sdružení i mimo něj částku 1 500 000 Kč.

Základním zdaňovacím obdobím byl dle § 36 zákona č. 588/1992 Sb. kalendářní měsíc. Pokud předpokládaný roční obrat nepřesáhl částku 10 000 000 Kč, považovalo se za zdaňovací období kalendářní čtvrtletí. Daňové přiznání se podávalo do 15 dnů po skončení zdaňovacího období.

3.2.2. Rok 1994

Zdanitelným plněním se ke dni účinnosti zákona č. 321/1993 Sb., kterým se změnil a doplnil zákon č. 588/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 588/1992 Sb.“) stalo kromě dodání zboží a převodu nemovitostí včetně stavebních objektů navíc poskytnutí stavebních prací. Za zdanitelné plnění se považovalo také vložení majetkového vkladu v naturální podobě osobě, která nebyla plátcem a vypořádací podíl, byl-li u nich uplatněn odpočet.

Plátcem byla osoba podléhající dani, jejíž obrat překročil na nejbližší nejvýše tři předcházející po sobě jdoucí kalendářní měsíce částku 750 000 Kč, a to od prvního dne druhého měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byl překročen obrat. Toto snížení limitu pro registraci plátce by mělo dle důvodové zprávy k zákonu č. 321/1993 Sb. přispět k omezení daňových úniků způsobených obcházením povinnosti registrace a rozdělováním obratu rozhodného pro registraci na více osob. Toto snížení limitu spojené s nárůstem počtu

¹³ Vyhláška č. 124/1980 Sb., o jednotné klasifikaci stavebních objektů a stavebních prací výrobní povahy, ve znění pozdějších předpisů.

plátců (dle předběžných odhadů o 20 – 30 %) by dle předpokladů mělo navýšit příjmy státní pokladny přibližně o 1 mld. Kč. Díky zvýšení počtu plátců se počítalo se zvýšením nákladů na správu daně o přibližně 150 mil. Kč ročně.

Za plátce se nově považovaly osoby podléhající dani, které nabyly majetek na základě rozhodnutí o privatizaci.

3.2.3. Rok 1995

Novela zákona č. 588/1992 Sb. byla dle Důvodové zprávy k zákonu č. 258/1994 Sb. vyvolána zejména zkušenostmi, které vyplynuly z praktického uplatňování daně z přidané hodnoty v roce 1993 a v prvních měsících roku 1994. Za nejvýznamnější změnu v tomto roce by bylo možné považovat snížení sazby daně 23% na 22%, která by měla podle předpokladů v roce 1995 snížit příjmy státního rozpočtu přibližně o 3 – 4 mld. Kč. Toto snížení toku peněz do státní pokladny by však mělo být kompenzováno jinými legislativními opatřeními (jednalo se mj. o zvýšení spotřebních daní), které by měly příjmy státního rozpočtu naopak zvýšit.

Zákon č. 258/1994 Sb., kterým se změnil a doplnil zákon č. 588/1992 Sb. rozšířil mimo jiné vymezení základních pojmů v § 2. Nově se zdanitelným plněním kromě převodu nemovitostí včetně dodání stavebních objektů a stavebních prací staly i ty, které jsou uzavřeny smlouvou o finančním pronájmu s následnou koupí u subjektů nezaložených nebo nezřízených za účelem podnikání se za zdanitelné plnění považovaly i plnění, u nichž příjmy z těchto plnění podléhaly dani z příjmů (nejednalo se o tržby z hlavní činnosti a příjmy z členských příspěvků).

Zdanitelné plnění při převodu nemovitostí se dle novelizovaného § 9 odst. 1 písm. b) zákona č. 588/1992 Sb. považovalo za uskutečněné dnem doručení rozhodnutí o právních účincích vkladu do katastru nemovitostí.

Daňové přiznání byl plátce dle § 38 povinen předložit do 25 dnů po skončení zdaňovacího období, a to i v případě, že mu nevznikla daňová povinnost. Novinkou se stal § 38a, který se věnoval dodatečnému daňovému přiznání a kalendářní měsíc už nadále nebyl považován za základní zdaňovací období, ale pouze za jednu z možností.

Přílohy č. 1 a 2 doplnila příloha č. 3, která určila seznam zboží, které se zpravidla stavebními nebo montážními pracemi zabudovávalo jako pevná součást stavby a u nichž musel být základ daně při zabudování do stavby rozdělen. Patřily zde např. kamna, plynové vaříče, sporáky, elektrické průtokové nebo zásobníkové ohříváče vody.

3.2.4. Rok 1996

V zákoně č. 133/1995 Sb., kterým se změnil a doplnil zákon č. 588/1992 Sb., se poprvé objevily pojmy základní sazba a snížená sazba, které v textu zákona nahradily číselné údaje. Tato legislativní změna by dle důvodové zprávy k tomuto zákonu měla odstranit legislativní problémy při dalších úpravách sazeb.

3.2.5. Rok 1998

Za zdanitelné plnění se dnem účinnosti zákona č. 208/1997 Sb., kterým se změnil a doplnil zákon č. 588/1992 Sb. (dále jen „zákon č. 208/1997 Sb.“) považovalo už jen dodání zboží a převod nemovitostí, při kterém došlo ke změně vlastnického práva nebo práva hospodaření a poskytování služeb uskutečněné v tuzemsku při podnikání. Do poskytnutí služeb však bylo možné zahrnout všechna zdanitelná plnění, která nepatřila do kategorie dodání zboží a převod nemovitostí, takže i převod práv, užití práv a další. Nejzásadnější změnou se z hlediska cenových a rozpočtových dopadů stalo převedení paliv a energie ze sazby snížené do základní sazby daně.

V důvodové zprávě k návrhu zákona č. 208/1997 Sb. se jako hlavní cíl navrhované novely uvádělo provést změny, které by měly odstranit některé odlišnosti uplatňování DPH oproti směrnícím, doporučením nebo obvyklé praxi v zemích Evropské unie (dále jen „EU“) a přispět tak ke sblížení daňového práva České republiky se zeměmi EU.

3.2.6. Rok 2000

Za osoby podléhající dani byly dle § 4 novelizovaného zákona č. 588/1992 Sb., platného od 1. 4. 2000 považovány fyzické a právnické osoby podnikající v tuzemsku nebo uskutečňující činnost vykazující všechny znaky podnikání, kromě toho, že byla prováděna podnikatelem. Osobami podléhajícími dani nebyly osoby uskutečňující pouze zdanitelná plnění osvobozená od daně.

Nově byly v § 2 odst. 2 zákona č. 588/1992 Sb., platného od 1. 4. 2000 definovány pojmy týkající se stavebnictví, mezi které patřila např. nedokončená stavba, za kterou se považovala stavba, na kterou doposud nebylo vydáno kolaudační rozhodnutí, a stavba na které byly provedeny změny vyžadující stavební povolení, na něž nebylo vydáno kolaudační rozhodnutí. Nedokončenou stavbou nebyla zařízení a stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení. Tato zařízení a stavby byly považovány za stavby, kterými byla veškerá stavební díla jako výsledek stavební činnosti, tvořící prostorově ucelenou nebo přinejmenším

technicky samostatnou část stavby spolu s jejími součástmi. Za stavby se považovaly předměty a zařízení pevně spojené se stavebním dílem, včetně bytů a nebytových prostor.

U nájmu pozemků, staveb a nedokončených staveb, nepatřících mezi zdanitelná plnění osvobozená od daně podle § 30, se dle § 16 odst. 9 zákona 588/1992 Sb., platného od 1. 4. 2000 uplatnila snížená sazba daně. Snížená sazba daně se uplatnila také u krátkodobého nájmu stavby, kterým se rozuměl nájem včetně vnitřního movitého vybavení, popřípadě dodání elektrické energie, tepla, plynu a vody, nejdéle na 48 hodin nepřetržitě. Dle § 30 byl od daně osvobozen:

- převod staveb s výjimkou nedokončených staveb a převodu uskutečněného do dvou let po kolaudaci nebo po nabytí stavby,
- převod staveb na základě smlouvy o finančním pronájmu s výjimkou uzavření smlouvy do 2 let po nabytí nebo kolaudaci stavby,
- převod pozemků, při kterém docházelo ke změně vlastnického práva nebo práva hospodaření,
- nájem pozemků a staveb, nájem bezpečnostních schránek a nájem trvale instalovaných měřících zařízení dle § 16 odst. 9 pronajímaných vlastníkem bytů nebo nebytových prostor jako součást zařízení bytů nebo nebytových prostor; toto osvobození se nevztahovalo na krátkodobý nájem podle § 16 odst. 9.

3.3. Rok 2004

Tento rok se stal neobyčejným díky vstupu České republiky do Evropské unie, díky čemuž se mimo jiných zákonů musel změnit i zákon o DPH. Zákon České národní rady č. 588/1992 Sb., o dani z přidané hodnoty tak platil do 30. 4. 2004 a od 1. 5. 2004 začal platit zcela nový zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, který v České republice pozměněný řadou novel stále platí.

Na základě změny zákona o DPH modeloval Český statistický úřad dopad změny sazby DPH na vývoj stavební výroby. V dubnu roku 2004 byl zaznamenán zcela mimořádný a neopakovatelný nárůst ve stavební výrobě, a to o více než 60 %. Tento nárůst byl však papírový. Firmy přizpůsobily své fakturace tak, aby mohly využít poslední měsíc pětiprocentního zdanění. Samotné práce se pak v mnoha případech fyzicky uskutečnily až v nadcházejících měsících, tuto tezi potvrdily údaje vykázané za květen a červen, kdy byl zaznamenán jejich téměř 4 procentní pokles. Srpnové výsledky ukázaly, že efekt změny

zákona o DPH odezněl a vykazované údaje začaly opět odpovídat skutečně provedeným pracím.¹⁴

3.3.1. Rok 2004 před vstupem do Evropské unie

Do 30. 4. 2004 byli plátcí osoby, jejichž obrat za nejbližších nejvýše 12 předcházejících po sobě jdoucích kalendářních měsíců přesáhnul částku 2 000 000 Kč, a to od prvního dne druhého měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byl překročen stanovený obrat. Poprvé se tedy za „rozhodné období“ nepovažují nejvýše 3 předcházející po sobě jdoucí kalendářní měsíce, ale nejvýše 12 předcházejících po sobě jdoucích kalendářních měsíců.

Nájem nemovitostí a nedokončených staveb se zdaní, nebyl-li zdanitelným plněním osvobozeným od daně, základní sazbou daně. Tato 22 % sazba byla použita i u krátkodobého nájmu stavby.

3.3.2. Rok 2004 po vstupu do Evropské unie¹⁵

Nově vzniklý zákon o dani z přidané hodnoty, se stal zákonem, který rozhodně nebyl a není považován za vzorovou ukázkou legislativní práce. Obsahoval mnoho věcných nepřesností, místy byl rozporuplný, čímž způsoboval nemalé výkladové problémy. Samotný původní vládní návrh byl odborně nedotažený a Senát tento zákon schválil až poté, co ministr financí slíbil, že předloží novelu tohoto zákona. První verze návrhu novely zákona o dani z přidané hodnoty měla přes 200 bodů.

Zákon již nedefinoval, že by s ohledem na výjimky platilo:

- zboží = základní sazba
- služby = snížená sazba

Pro zdanitelná plnění se obecně používala základní sazba daně 19 %. Snížená sazba daně 5 % se uplatňovala u bytů, bytových a rodinných domů splňujících podmínky § 48 zákona o DPH. Další výjimky zboží a služeb, u kterých byla uplatňována snížená sazba daně, byly definovány v přílohách.

¹⁴ Český statistický úřad. *Modelování dopadu změny sazby DPH na vývoj stavební výroby březen až červenec 2004*. [online]. 2004, [cit. 2011-02-05]. Dostupný z WWW:

<<http://www.czso.cz/csu/csu.nsf/informace/cst110904model04.doc>>

¹⁵ Viz Skála (2004).

S nemovitostmi souvisela řada sporných nebo diskutovaných ustanovení, mezi které patřilo například:

- vymezení stavebních pozemků, k jejichž převodu a dodání se vztahovala základní sazba 19%,
- určení a prokazování bytů, bytových a rodinných domů včetně jejich součástí a příslušenství, k jejichž převodu a dodání se vztahovala snížená sazba daně 5%,
- vliv nakládání s nemovitostmi, případně vliv souvisejících služeb na koeficient pro krácení odpočtu daně.

Výklad komplikuje mimo jiné také to, že zákon o DPH mnohdy úzce navazuje na nejednoduchou právní úpravu staveb, bytů, nebytových prostor a pozemků v právu nedaňovém (občanský zákoník, zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, zákon č. 50/1976 Sb., stavební zákon s prováděcími vyhláškami atd.).

Další výkladovou komplikací je zásada nadřazenosti práva Evropského společenství nad právem národním. Nový zákon o DPH musí být vykládán zejména v souladu s Šestou směrnicí Rady Evropského společenství ze dne 17. května 1997, ve znění pozdějších novel, 77/388/EHS (dále jen „Šestá směrnice“) ukládající členským státům uvést své stávající systémy DPH do souladu s Šestou směrnicí s cílem vytvoření společného systému daně z přidané hodnoty a judikaturou Evropského soudního dvora, což bylo v počátcích značným problémem, poněvadž Česká republika ještě po půl roce účinnosti nového zákona nezajistila překlad a vydání všech dokumentů EU.

V již zmiňované Šesté směrnici mají některé pojmy odlišný význam od pojmů zavedených v českém právu a u některých pojmů dává Šestá směrnice členským státům prostor pro jejich vymezení. Pro téma mé bakalářské práce jsou podstatné především následující pojmy:

- **budovou** je jakákoli konstrukce pevně spojená se zemí, což v dikci českého práva znamená stavbu jako nemovitost;
- **stavebním pozemkem** se rozumí jakýkoli neupravený nebo upravený pozemek, který jako stavební pozemek vymezují členské státy.

Druhým významným dokumentem byla Smlouva o přistoupení České republiky, Estonska, Kypru, Lotyšska, Litvy, Maďarska, Malty, Polska, Slovenska a Slovenska k Evropské unii (dále jen „přístupová smlouva“), která České republice umožnila odchýlně od

Šesté směrnice zachovat sníženou sazbu daně, která nesměla být nižší než 5%, a to do 31. 12. 2007 na:

- dodávky stavebních prací týkajících se staveb určených pro bydlení, neposkytnutých v rámci sociální politiky, s výjimkou stavebních materiálů,
- dodávky tepelné energie pro vytápění a přípravu teplé vody (s výjimkou surovin určených pro výrobu tepelné energie) domácnostem a malým podnikatelům, kteří nebyli plátcí DPH.

Česká republika však toto právo, pravděpodobně neúmyslně, plně nevyužila. Sníženou sazbu daně tak bylo možné uplatnit pouze u dodání dokončených nebo nedokončených rodinných a bytových domů a bytů, které byly součástí těchto domů, a to včetně rekonstrukcí, modernizací, oprav, stavebních a montážních prací. Snížená sazba daně se vztahovala i k dodávaným konstrukcím, materiálům, strojům a zařízením, které se do bytových a rodinných domů a bytů v těchto domech jako jejich součást zabudují nebo zamontují. K dodání, technickému zhodnocení, opravám a udržování ostatních bytů se vztahovala sazba základní.

Od 1. 1. 2008, kdy měly zmíněné výjimky zaniknout, byla možnost uplatnit sníženou sazbu daně pouze u dodávek, výstavby, renovace a přestavby ubytování, jako součást sociální politiky, a to pouze v případě uvedení této skutečnosti v zákoně o DPH.

V novém zákoně o DPH došlo k jistým změnám ve vymezení některých pojmů a definic. Plátcem se nyní stává osoba povinná k dani, která má sídlo, místo podnikání nebo provozovnu v tuzemsku, jejíž obrat přesáhne za 12 kalendářních měsíců částku 1 000 000 Kč, a to od prvního dne třetího měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla hranice stanoveného obratu překročena. Takováto osoba pak musí do 15 dnů po skončení kalendářního měsíce, ve kterém překročila limit pro obrat podat přihlášku k registraci.

Za zboží se nově považuje také nemovitost, nezapisovaná do katastru nemovitostí. Jednalo se například o podzemní garáže, pozemní komunikace, tovární komíny, nadzemní budovy bez čísla popisného či orientačního, nebyly-li příslušenstvím jiné stavby evidované na téže parcele. Z nového zákona zcela vypadla definice pojmu stavba, proto je nutné chápat stavbu dle § 119 občanského zákoníku jako věc, kterou je stavební dílo bez zřetele na jeho stavebně technické provedení a dobu trvání. Nepozorností poslanců vypadla z vládního návrhu nového zákona o DPH věta vymežující krátkodobý pronájem, která měla obdobné znění jako v již zrušeném zákoně č. 588/1992 Sb., o dani z přidané hodnoty. Výsledkem této

chyby bylo, že ačkoliv má krátkodobý nájem v zákoně o DPH zvláštní postavení (není osvobozený od daně), nebylo zřejmé, co krátkodobý nájem je.

Nový zákon o DPH mimo jiné zcela opustil úpravu technického zhodnocení a oprav najaté nemovitosti, takže z obecných ustanovení nebylo možné dojít k závěru, že by uvedená činnost nájemce měla být považována za zdanitelné plnění. Jestliže nájemce prováděl opravu najaté věci, neposkytl službu pronajímateli, nýbrž sám sobě, proto by to nebylo možné považovat za zdanitelné plnění. O zdanitelné plnění se však mohlo jednat například v případě, kdy nájemce na přímý požadavek pronajímatele provedl opravu, kterou měl vykonat pronajímatel.

Uskutečnění zdanitelného plnění je jednou ze skutečností, vytvářející plátcí povinnost přiznat u zdanitelného plnění daň na výstupu. V § 21 odst. 3 písm. zákona o DPH se objevila nepřesnost. Zákon říkal, že při převodu nemovitosti se zdanitelné plnění považuje za uskutečněné dnem doručení listiny, ve které je uvedeno datum právních účinků vkladu do katastru nemovitostí, včetně prodeje nemovitosti ve veřejné dražbě nebo dnem zápisu změny vlastnického práva, nedochází-li k zápisu změny vlastnického práva vkladem. Část věty týkající se veřejné dražby je nadbytečná. V případě přechodu vlastnictví dražbou se používá záznam, nikoli vklad. Zákon předvídal situaci, kdy je při prodeji nemovitosti v dražbě zdanitelným plněním den doručení listiny s právními účinky vkladu, která nemohla nikdy nastat.

Zdanitelné plnění se při výstavbě na základě smlouvy o dílo považovalo za uskutečněné dnem převzetí a předání díla (příp. jeho dílčí části) nebo ve sjednaných lhůtách u dílčích plnění.

Dle § 19 zrušeného zákona č. 588/1992 Sb. měl na odpočet nárok plátce daně za podmínky, že přijatá zdanitelná plnění uskutečněná jiným plátcem nebo zboží z dovozu použil pro podnikatelskou činnost, případně pro činnost vykazující všechny znaky podnikání neprováděnou podnikatelem. Plátcí měli povinnost dle § 19a členit zdanitelná plnění do tří skupin, které se lišili podle toho, jak měl plátce přijatá zdanitelná plnění použít pro vlastní zdanitelná plnění.

- První skupinou byla zdanitelná plnění s plným nárokem na odpočet, kam patřila plnění podléhající dani na výstupu v základní nebo snížené sazbě a prodej podniku, převod pozemků, staveb, nedokončených staveb, jakožto osvobozených plnění.

- Druhou skupinou byla zdanitelná plnění bez nároku na odpočet, kam patřila plnění osvobozená od daně (s výjimkou osvobozených plnění uvedených v první skupině).
- Třetí skupinou byla skupina pro krácení nároku koeficientem, kam patřila plnění smíšená a taková, u nichž nebylo zřejmé, zda budou plátcem použita pro vlastní zdanitelná plnění s plným nárokem na odpočet nebo bez nároku na odpočet. Koeficient pro krácení neovlivňovaly žádné osvobozené převody, ale ovlivňovaly jej osvobozené nájmy.

Nový zákon dostal obdobnou konstrukci. Nárok na odpočet daně má dle § 72 zákona o DPH plátce, použije-li přijatá zdanitelná plnění pro uskutečnění své ekonomické činnosti. Výše uvedené tři skupiny stále platí, obsahují však řadu změn.

- Odpočet v plné výši je možné využít pouze v případě přijatých zdanitelných plnění, která plátce použije výhradně pro uskutečnění zdanitelných plnění uvedených v § 72 odst. 2, kam mj. patří plnění, u kterých vzniká povinnost přiznat daň na výstupu (např. neosvobozený prodej stavby, bytu, nebytového prostoru, stavebního pozemku) a plnění v rámci ekonomické činnosti plátce s místem plnění mimo tuzemsko, pokud by měl plátce nárok na odpočet, jestliže by se toto plnění uskutečnilo s místem plnění v tuzemsku.
- Nárok na odpočet nemá dle § 75 plátce u přijatých zdanitelných plnění, která použije k uskutečnění plnění osvobozených od daně bez nároku na odpočet. Patřil by zde např. osvobozený prodej stavby, bytu, nebytového prostoru a pozemku, který není stavebním pozemkem.
- Metoda krácení koeficientem se použila v případě, že plátce přijatá zdanitelná plnění použije jak pro vlastní zdanitelná plnění umožňující plný odpočet, tak pro plnění osvobozená od daně bez nároku na odpočet daně.

Kromě tohoto členění se v § 72 objevila ještě jedna úprava snížení odpočtu, a to forma odpočtu v poměrné výši. Jedná se o situaci, kdy plátce přijatá zdanitelná plnění použije jak pro uskutečnění své ekonomické činnosti, tak pro účely s ní nesouvisející. V praxi se může jednat o případ, kdy pronajímatel (plátce daně, fyzická osoba) v jinak nájemním době sám bydlí.

Dalším vážným výkladovým problémem byl výpočet úhrnu podlahových ploch, protože v zákoně o DPH nebyl postup definován. Ačkoliv existovalo mnoho právních úprav

výpočtu a mnoho metodik zjišťování podlahových ploch, nebylo jasné, která z daných možností je správná, proto byl na jednání Koordinačního výboru Ministerstva financí přijat sjednocující názor, který určil jak se podlahové plochy dopočítat.

Dalším problémem mohlo být určení data, ke kterému se měl dům posuzovat. Mohlo totiž dojít k situaci, kdy by například před zahájením půdní vestavby byl dům nebytový, ale dokončením půdní bytové vestavby by se rozšířením plochy bytů stal dům bytovým. Nebylo by tak zřejmé, zda použít základní nebo sníženou sazbu daně. Obecně však platí, že se sazba daně posuzuje ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, což znamená ke dni převzetí a předání díla podle smlouvy. Ve zmíněné situaci by se proto u dodání uplatnila snížená sazba daně.

Pro uplatnění snížené sazby daně bylo nutné určit co ještě je a co již není dodáním rodinného domu (bytového domu nebo bytu jako součásti těchto domů), včetně stavebních a montážních prací spojených s jeho výstavbou, zahrnujících konstrukce, materiály, stroje a zařízení, které se do rodinného domu jako jeho součást stavebními a montážními pracemi zabudovali nebo zamontovali. Mezi činnosti podléhající snížené sazbě daně patřily například:

- zemní a výkopové práce nezbytné pro výstavbu rodinného domu,
- výstavba vodovodní přípojky od šachty vodoměru do domu,
- vnitřní krytý bazén umístěný v rodinném domě,
- boční garáž v půdorysu bytového domu průchozí do předsíně,
- sauna v rodinném domě,
- vestavěná kuchyňská linka, vestavěné skříně,
- umyvadla, vany,
- ústřední topení, klimatizace,
- linolea, lepené koberce a další.

Mezi činnosti podléhající základní sazbě daně by naopak patřily například:

- administrativní práce spojené se zajištěním stavebního povolení,
- příprava projektové dokumentace,
- výstavba vodovodní přípojky od odbočení z vodovodního řadu k vodoměru v šachtě na pozemku,
- vnější bazén,
- přístupový chodníček k rodinnému domu jako součást pozemku,
- oplocení,
- přístřešek na popelnice u vchodu na pozemek a další.

V § 30 zrušeného zákona č. 588/1992 Sb., o dani z přidané hodnoty byl převod staveb s výjimkou nedokončených staveb a převodu uskutečněného do dvou let po kolaudaci nebo nabytí stavby osvobozen od daně. V § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty byl od daně osvobozen převod staveb, bytů a nebytových prostor po uplynutí tří let od nabytí nebo kolaudace. V původní konstrukci byly osvobozeny všechny převody s výjimkou jmenovitě uvedených případů, zatímco v nové konstrukci je situace obrácená – převody obecně osvobozeny nejsou s výjimkou jmenovitě uvedených případů. Zvýšila se původně dvouletá lhůta na roky tři a již může nastat osvobození u nedokončených staveb.

V souladu se Šestou směrnicí se k převodu stavebních pozemků vztahuje základní sazba daně. Při jeho převodu mají jeho součásti shodný osud, tudíž jsou také zdaňovány sazbou základní. Za součást pozemku je možné považovat trvalé porosty na pozemku, stavby sloužící pozemku, které nejsou samostatnou věcí (stavby rybníků, parkovací plochy, závlahové systémy a další) nebo počátky takových staveb, které v budoucnu budou samostatnou věcí, ale zatím takovou věcí nejsou (budoucí nadzemní budovy, u kterých není dosud patrné stavebně technické a funkční uspořádání prvního nadzemního podlaží).

3.4. Období od roku 2005 po současnost

3.4.1. Rok 2005

Vzhledem k nedokonalostem původního zákona o DPH, bylo nutné od roku 2005 provádět řadu změn.

Dle § 21 zákona o DPH ve znění účinném od 16. 1. 2005 vznikla při dodání zboží včetně převodu nemovitosti a při poskytnutí služby osobou nevedoucí účetnictví povinnost přiznat daň ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Při dodání nemovité věci neevidované v katastru nemovitostí se plnění považovalo za uskutečněné okamžikem účinnosti smlouvy, nebo se při převodu nemovitosti zdanitelné plnění považovalo za uskutečněné dnem doručení listiny, ve které je uvedeno datum právních účinků vkladu do katastru nemovitostí nebo dnem změny vlastnického práva.

Snížená sazba daně se uplatnila u převodu bytového domu, rodinného domu a bytu (už nemusí být součástí bytového nebo rodinného domu) a dále u nedokončeného rodinného domu a bytu. Na nedokončený bytový dům naši zákonodárci nejspíše zapomněli, napravili to však v roce 2006. Sníženou sazbu daně už nicméně nebylo možné uplatnit u stavebních

a montážních prací spojených s rekonstrukcí, modernizací a opravami výhradně nebytových prostor bytových a rodinných domů.

V případě stavby bytového domu, rodinného domu a bytu se od roku 2005 uplatňuje snížená sazba daně.

V § 56 byla doplněna definice krátkodobého nájmu stavby, která ze zákona č. 235/2004 Sb. vypadla. Za krátkodobý nájem stavby se považuje nájem včetně vnitřního movitého vybavení, případně dodání elektřiny, tepla, chladu, plynu nebo vody, nejdéle však 48 hodin nepřetržitě.

3.4.2. Rok 2006

V tomto roce došlo k několika novelám zákona o dani z přidané hodnoty, mimo jiné k dříve zmíněnému doplnění převodu nedokončeného bytového domu do § 48, kde již bylo možné uplatnit sníženou sazbu daně.

3.4.3. Rok 2007

Česká republika mohla u bytové výstavby uplatňovat podle výjimky uvedené v přístupové smlouvě do konce roku 2007 sníženou sazbu daně. V tomto roce byla České republice dána možnost prodloužení této výjimky o další 3 roky, které však Česká republika nevyužila.

3.4.4. Rok 2008

Významnou změnou bylo zvýšení snížené sazby daně z předchozích 5 % na 9 %. Tuto sníženou sazbu daně bylo možné uplatnit při poskytnutí stavebních a montážních prací spojených se změnou dokončené stavby bytového domu, rodinného domu nebo bytu a to **včetně jejich příslušenství** nebo v souvislosti s opravou těchto staveb. V případě provádění těchto prací na stavbě, kde je pouze část určena pro bydlení, devíti procentní sazba daně se uplatnila pouze u prací poskytnutých výlučně pro část stavby určené pro bydlení.

Do konce roku 2007 se u výše uvedených prací uplatňovaly různé sazby daně. V případě poskytnutí těchto stavebních a montážních prací přímo např. na rodinném domu, zdaňovaly se sníženou sazbou daně, pokud se však měl pozemek náležící k rodinnému domu oplotit a měla se přistavět pergola, podléhaly tyto práce základní sazbě daně, protože na příslušenství se snížená sazba nevztahovala. Rok 2008 zahrnutím příslušenství do snížené sazby daně proto přinesl daňovou úsporu a zjednodušení.

Do § 4 se od 1. 1. 2008 dostaly do vymezení základních pojmů i definice bytového domu, rodinného domu a bytu. Tyto definice byly původně součástí § 48, kam se s účinností novely zákona o DPH od 1. 4. 2011 zpátky přesunuly.

Mimo jiné byl vytvořen nový § 48a, věnující se sazbám daně pro sociální bydlení, jehož podoba nebyla dosud změněna. Proto již nebylo dále nutné řešit problematiku staveb pro sociální bydlení v Příloze č. 2 k zákonu č. 235/2004 Sb., která obsahuje seznam služeb podléhajících snížené sazbě.

Snížená sazba daně se u stavby vztahuje už jen k tomuto typu bydlení.

3.4.5. Rok 2009

V novele zákona o DPH účinné od 1. 1. 2009 se v § 21 nově definuje doba uskutečnění zdanitelného plnění při převodu nemovitosti. Zdanitelné plnění se v tomto případě považuje za uskutečněné dnem předání nemovitosti nabyvateli do užívání, není-li dříve doručena listina, ve které je uvedeno datum právních účinků vkladu do katastru nemovitostí nebo provedena změna vlastnických práv.

Vzhledem ke zrušení posledních haléřových minci od září roku 2008, bylo nutné pozměnit všechna zaokrouhlování v zákoně z haléřů na koruny.

3.4.6. Rok 2010

V tomto roce nastala opět významná změna v zákoně týkající se sazeb daně z přidané hodnoty. Základní sazba vzrostla na 20 % a snížená na 10 %.

Od 1. 1. 2010 se zmenšil rozsah § 10, který už neupravoval místo plnění při poskytnutí služby ve zvláštních případech (tyto zvláštní případy pak byly nově upraveny v § 10a až 10k), ale už jen místo plnění při poskytnutí služby vztahující se pouze k nemovitosti, což je místo, kde se nemovitost nachází.

3.4.7. Rok 2011

Možnost uplatnění nároku na odpočet daně se posunula na zdaňovací období, ve kterém má plátce fyzicky k dispozici příslušný daňový doklad (§ 73). Je proto nutné na rozdíl od předchozí právní úpravy evidovat přijaté daňové doklady pro účely výpočtu DPH nikoli podle data uskutečnění zdanitelného plnění, či data přijetí úplaty, ale podle data přijetí dokladu. Od dubna 2011, kdy se stala novela ZDPH účinnou, je vyloučeno, aby byl plátcem

uplatněn odpočet daně např. již v červnu (i když už nastalo zdanitelné plnění a došlo k zaplacení), pokud doklad fyzicky plátce obdrží až v červenci. Toto ustanovení platí však i v případě, že daňový doklad bude vystaven v červnu, do konce června prokazatelně proběhne uskutečnění plnění, ale plátce nebude schopen doložit, že v červnu daňový doklad převzal.

Nárok na odpočet daně nemůže být uplatněn v případě, že na daňovém dokladu chybí údaje rozhodné pro výpočet daně (základ daně, sazba daně) a DIČ (a to jak příjemce, tak poskytovatele plnění).¹⁶

Držení daňového dokladu není nutnou podmínkou pro uplatnění nároku na odpočet daně v případech, kdy je příjemce plnění osobou přiznat daň ve svém přiznání k DPH. Jedná se o plnění, u kterých je uplatňován tzv. reverse-charge princip (viz dále).

Pro větší přehlednost změn sazeb daně z přidané hodnoty, jsou jednotlivé sazby uvedeny v níže umístěné tabulce.

Tabulka 3.1 Přehled vývoje sazby DPH v ČR

Období	Základní sazba	Snížená sazba
1. 1. 1993 – 31. 12. 1994	23 %	5 %
1. 1. 1995 – 30. 4. 2004	22 %	5 %
1. 5. 2004 – 31. 12. 2007	19 %	5 %
1. 1. 2008 – 31. 12. 2009	19 %	9 %
Od 1. 1. 2010	20 %	10 %

Zdroj: vlastní zpracování

3.4.8. Rok 2012

Jedním z pravděpodobných vládních opatření v následujícím roce bude zvýšení snížené sazby DPH. Zatím však není zcela jisté, o kolik procent spodní sazba daně vzroste. Naposledy projednávaným návrhem bylo zvýšení snížené sazby DPH na 14 %. Naši zákonodárci v roce 2013 plánují sjednocení obou sazeb DPH na 17,5 %. Se zvýšením a následným zrušením snížené sazby daně zajisté přijde zvýšení cen, které se nevyhne ani stavebnímu odvětví. Jednotná sazba daně je v EU unikum, které má zatím pouze Dánsko. Ostatní státy mají většinou 2 až 3 sazby (Lucembursko je druhým extrémem, poněvadž má jako jediné 4 sazby), což je možné vidět ve výše uvedené Tabulce 2.2.

¹⁶ Burian a partner. *Novela zákona o DPH od 1. 4. 2011 – nárok na odpočet*. [online]. 2010, [cit. 2011-03-20]. Dostupný z WWW: <<http://www.burianpartner.cz/clanek.php?id=30&pravo=2>>

Kvůli daňovým únikům bude zaveden režim přenesení daňové povinnosti mimo jiné také u dodání stavebních a montážních prací. Mechanismus reverse-charge (tzv. obrácené zdanění) byl do nynějška využíván při obchodování s plátcí nebo osobami registrovanými k dani v jiných členských státech EU, kdy dodavatel nevyčísľuje a neodvádí daň, ale tato povinnost je přenesena na odběratele. Tuzemský reverse-charge znamená přenesení daňové povinnosti na příjemce, který může ve stejné chvíli uplatnit i nárok na odpočet daně (vztah B2B). Plátce, pro kterého bude zdanitelné plnění s místem plnění v tuzemsku uskutečněno, bude mít povinnost přiznat a zaplatit daň ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. V případě vztahu B2C se nic nezmění.¹⁷

Výhodou tohoto systému bude snadnější postih v případě vyhýbání se daňové povinnosti a zjednodušení toků peněžních prostředků (cash flow) pro obě strany. Dodavatel nebude muset platit částku DPH státu a odběratel nebude muset platit částku DPH dodavateli.¹⁸ Dodavatel vyznačí na daňovém dokladu tuto povinnost odběratele a oba pak budou muset vést o těchto plněních zvláštní evidenci (tzv. tuzemské souhrnné hlášení), kterou pak přiloží k přiznání. V této evidenci se bude muset uvádět DIČ obchodního partnera, datum uskutečnění zdanitelného plnění, základ daně, rozsah a předmět plnění.

¹⁷ KUČEROVÁ, D. *Seznamte se s připravovanými změnami zákona o DPH*. [online]. 2010, [cit. 2011-03-20]. Dostupný z WWW: <<http://www.podnikatel.cz/clanky/seznamte-se-s-pripravovanymi-zmenami-zakona-o-dph/>>

¹⁸ MAGSUMOVÁ, G. *Co přináší novela zákona o DPH*. [online]. 2010, [cit. 2011-03-20]. Dostupný z WWW: <<http://www.finance.cz/zpravy/finance/286844-co-prinasi-novela-zakona-o-dph/>>

4. Praktické uplatňování DPH ve stavebnictví

4.1. Rodinný dům a nákladnost jeho výstavby

4.1.1. Parametry a vymezení modelového rodinného domu

Pro účely své práce jsem si namodelovala nadstandardní pasivní rodinný dům 6+1 vyšší cenové kategorie, který však splňuje podmínky rodinného domu pro sociální bydlení. V prvním nadzemním podlaží bude umístěna garáž pro jedno stání a venku bude postaven přístřešek pro stání druhého osobního automobilu, ke kterému taktéž povede příjezdová cesta. Na pozemku, kde bude stát dům, bude také venkovní bazén, studna a okrasné jezírko se skalkou. V ceně rodinného domu bude zahrnuto vybavení kuchyně a koupelny.

Technické parametry modelového rodinného domu (dále jen „RD“) pro sociální bydlení jsou následující:

Velikost pozemku: 635 m²

Zastavěná plocha: 195 m²

Úhrn podlahových ploch: 311 m²

Plocha obytných místností: 195 m²

Veškeré práce a potřebný materiál, jejichž ceny jsou jen orientační, budou zakalkulovány do následných výpočtů. Cílem je porovnání vlivu sazeb daně z přidané hodnoty na konečnou cenu pro zákazníka a na cenu prováděných prací na výstavbě modelového rodinného domu. Dalším cílem je srovnat vývoj daňové povinnosti stavební firmy v letech 2011 – 2013 a sledovat daň na výstupu externích poskytovatelů služeb.

4.1.2. Finanční nákladovost výstavby rodinného domu pro sociální bydlení v roce 2011

Tabulka 4.1 Finanční nákladovost výstavby RD pro sociální bydlení v roce 2011

Název činnosti	Cena bez DPH	Sazba daně	DPH
Nákup pozemku o výměře 635m ² za 1530 Kč/m ²	971 550	Osvobozeno	0
Projekční práce	110 000	10 %	11 000
Zemní a výkopové práce	60 000	10 %	6 000
Základy	148 800	10 %	14 880
Obvodové zdivo - Porotherm	184 290	10 %	18 429
Nosné a nenosné příčky - Porotherm	72 150	10 %	7 215
Stropy, podhledy	295 000	10 %	29 500
Krov, střešní krytina, komín, střešní okna	310 000	10 %	31 000
Osazení oken, zárubní, garážových vrat	248 000	10 %	24 800
Rozvody elektřiny, vody, plynu a kanalizace včetně napojení na inženýrské sítě	156 000	10 %	15 600
Podlahy, schodiště, vnitřní omítky	278 000	10 %	27 800
Vytápění, ohřev teplé vody, cirkulace vzduchu v obytných prostorech	495 000	10 %	49 500
Okapy, hromosvod	75 600	10 %	7 560
Zateplení, vnější fasáda, sokl	246 000	10 %	24 600
Malířské práce	23 000	10 %	2 300
Okenní žaluzie	15 000	10 %	1 500
Zařízení koupelny a kuchyně včetně vestavěných elektrospotřebičů	137 000	10 %	13 700
Výstavba venkovního bazénu	98 000	10 %	9 800
Dlažba kolem bazénu (stejná jako uvnitř bazénu)	20 000	10 %	2 000
Venkovní zastřešené parkovací stání	21 000	10 %	2 100
Oplocení a pojezdová brána	72 500	10 %	7 250
Zahradnické práce – trávnik, okrasné dřeviny a traviny	48 000	20 %	9 600
Okrasné jezírko se skalkou	38 000	20 %	7 600
Studna	31 000	10 %	3 100
Příjezdová cesta	20 000	20 %	4 000
Celkem	4 173 890		330 834

Zdroj: vlastní zpracování

Převod tohoto pozemku je osvobozen od daně, protože se nejedná o stavební pozemek. Na části pozemku jsou vybudovány inženýrské sítě, a tak se jedná o pozemek zastavěný nesplňující definici stavebního pozemku.

Projekční práce jsou v tomto případě fakturovány v rámci celkové výstavby rodinného domu, nikoli samostatně, proto je možné zákazníkovi tyto projekční práce fakturovat se sníženou sazbou daně.

Zahradnické práce, nepatřící mezi stavební a montážní práce, není možné zdaňovat sníženou sazbou daně, proto se uplatní sazba základní.

Výstavba okrasného jezírka a skalky nemůže být zdaňována sníženou sazbou daně z toho důvodu, že se jedná o plošnou stavbu. Takovéto stavby nepatří k příslušenství rodinného domu. Jedná se o stavby tvořící s pozemkem jednu věc a nelze je od pozemku fakticky ani hospodářsky oddělit. Stejným důvodem je uplatnění základní sazby u výstavby příjezdové cesty. Viz Kuneš (2010).

Dlažba kolem bazénu by za normálních okolností měla být také považována za plošnou stavbu a zdaňována základní sazbou daně, avšak v tomto případě je tato dlažba stejná jako dlažba uvnitř bazénu, proto může být považována za příslušenství venkovního bazénu a tím pádem i za příslušenství rodinného domu a zdaňována tak sazbou sníženou.

Ostatní práce jsou součástí stavebních a montážních prací na výstavbě rodinného domu pro sociální bydlení, proto se u nich uplatní snížená sazba daně. V případě, že by elektrospotřebiče nebyly vestavěné, musely by být zdaňovány základní sazbou daně, poněvadž by se nestaly součástí stavby.

4.1.3. Finanční nákladovost výstavby rodinného domu pro sociální bydlení v roce 2012

Původním plánem vládní koalice bylo sjednocení sazeb daně z přidané hodnoty na 20 % od ledna 2012 nebo již od posledního čtvrtletí roku 2011. Od tohoto záměru však bylo po kritice z vlastních řad i od prezidenta upuštěno. Sjednocení sazeb DPH má proběhnout postupně. Od roku 2012 se má snížená sazba daně zvednout ze současných 10 % na 14 %. Základní sazba daně zůstane na 20 % a v roce 2013 je předpokladem sjednocení obou sazeb na 17,5 %. Proto jsem se rozhodla provést analýzu finanční nákladovosti výstavby rodinného domu pro sociální bydlení také v roce 2012. Ve výpočtech jsem nezahrnula změnu ve vývoji cen za materiál a služby, a tak budu nadále počítat s cenami platnými pro rok 2011. Dále nebudu počítat se změnami v zákoně o dani z přidané hodnoty, když by se změnil pohled na některé činnosti prováděné v souvislosti s výstavbou modelového rodinného domu

pro sociální bydlení, a tak by u některých činností nemohla být uplatněna snížená sazba daně a naopak.

Tabulka 4.2 Finanční nákladovost výstavby RD pro sociální bydlení v roce 2012

Název činnosti	Cena bez DPH	Sazba daně	DPH
Nákup pozemku o výměře 635m ² za 1530 Kč/m ²	971 550	Osvobozeno	0
Projekční práce	110 000	14 %	15 400
Zemní a výkopové práce	60 000	14 %	8 400
Základy	148 800	14 %	20 832
Obvodové zdivo - Porotherm	184 290	14 %	25 801
Nosné a nenosné příčky - Porotherm	72 150	14 %	10 101
Stropy, podhledy	295 000	14 %	41 300
Krov, střešní krytina, komín, střešní okna	310 000	14 %	43 400
Osazení oken, zárubní, garážových vrat	248 000	14 %	34 720
Rozvody elektřiny, vody, plynu a kanalizace včetně napojení na inženýrské sítě	156 000	14 %	21 840
Podlahy, schodiště, vnitřní omítky	278 000	14 %	38 920
Vytápění, ohřev teplé vody, cirkulace vzduchu v obytných prostorech	495 000	14 %	69 300
Okapy, hromosvod	75 600	14 %	10 584
Zateplení, vnější fasáda, sokl	246 000	14 %	34 440
Malířské práce	23 000	14 %	3 220
Okenní žaluzie	15 000	14 %	2 100
Zařízení koupelny a kuchyně včetně vestavěných elektrospotřebičů	137 000	14 %	19 180
Výstavba venkovního bazénu	98 000	14 %	13 720
Dlažba kolem bazénu (stejná jako uvnitř bazénu)	20 000	14 %	2 800
Venkovní zastřešené parkovací stání	21 000	14 %	2 940
Oplocení a pojezdová brána	72 500	14 %	10 150
Zahradnické práce – trávník, okrasné dřeviny a traviny	48 000	20 %	9 600
Okrasné jezírko se skalkou	38 000	20 %	7 600
Studna	31 000	14 %	4 340
Příjezdová cesta	20 000	20 %	4 000
Celkem	4 173 890		454 688

Zdroj: vlastní zpracování

Z výpočtů v Tabulce 4.2 je zřejmé, že zvýšením snížené sazby daně z přidané hodnoty vzroste cena domu z původních 4 504 724 Kč na 4 628 578 Kč, což činí **123 854 Kč**.

4.1.4. Finanční nákladovost výstavby rodinného domu pro sociální bydlení v roce 2013

Od ledna 2013, kdy má být proces sjednocování sazeb DPH dokončen, má bez výjimek existovat pouze jedna sazba daně z přidané hodnoty, a to 17,5 %.

Tabulka 4.3 Finanční nákladovost výstavby RD pro sociální bydlení v roce 2013

Název činnosti	Cena bez DPH	Sazba daně	DPH
Nákup pozemku o výměře 635m ² za 1530 Kč/m ²	971 550	Osvobozeno	0
Projekční práce	110 000	17,5 %	19 250
Zemní a výkopové práce	60 000	17,5 %	10 500
Základy	148 800	17,5 %	26 040
Obvodové zdivo - Porotherm	184 290	17,5 %	32 251
Nosné a nenosné příčky - Porotherm	72 150	17,5 %	12 626
Stropy, podhledy	295 000	17,5 %	51 625
Krov, střešní krytina, komín, střešní okna	310 000	17,5 %	54 250
Osazení oken, zárubní, garážových vrat	248 000	17,5 %	43 400
Rozvody elektřiny, vody, plynu a kanalizace včetně napojení na inženýrské sítě	156 000	17,5 %	27 300
Podlahy, schodiště, vnitřní omítky	278 000	17,5 %	48 650
Vytápění, ohřev teplé vody, cirkulace vzduchu v obytných prostorech	495 000	17,5 %	86 625
Okapy, hromosvod	75 600	17,5 %	13 230
Zateplení, vnější fasáda, sokl	246 000	17,5 %	43 050
Malířské práce	23 000	17,5 %	4 025
Okenní žaluzie	15 000	17,5 %	2 625
Zařízení koupelny a kuchyně včetně vestavěných elektrospotřebičů	137 000	17,5 %	23 975
Výstavba venkovního bazénu	98 000	17,5 %	17 150
Dlažba kolem bazénu (stejná jako uvnitř bazénu)	20 000	17,5 %	3 500
Venkovní zastřešené parkovací stání	21 000	17,5 %	3 675
Oplocení a pojezdová brána	72 500	17,5 %	12 688
Zahradnické práce – trávník, okrasné dřeviny a traviny	48 000	17,5 %	8 400
Okrasné jezírko se skalkou	38 000	17,5 %	6 650
Studna	31 000	17,5 %	5 425
Příjezdová cesta	20 000	17,5 %	3 500
Celkem	4 173 890		560 410

Zdroj: vlastní zpracování

Zboží a služby, které v současnosti podléhají základní sazbě daně, která činí 20 %, by se měly zlevnit na úkor dalšího zdražení zboží a služeb, které v současnosti podléhají sazbě snížené.

Vzhledem k existenci prací na výstavbě modelového rodinného domu pro sociální bydlení nepatřících mezi stavební a montážní práce a výstavbě plošných staveb, je zvýšení celkové ceny nižší, než v roce předcházejícím. Cena rodinného domu se zvýšila ze 4 628 578 Kč (kalkulovaná cena v roce 2012) na 4 734 300 Kč, což činí **105 722 Kč**. Celkový nárůst ceny modelového rodinného domu pro sociální bydlení dosahuje od roku 2011 do roku 2013 **229 576 Kč**.

4.1.5. Vývoj ceny rodinného domu a DPH v letech 2011 – 2013

Pro větší přehlednost ve vývoji celkové ceny modelového rodinného domu pro sociální bydlení a výši daně z přidané hodnoty jsou jednotlivé ceny uvedeny v tabulce 4.4.

Tabulka 4.4 Vývoj finanční nákladovosti výstavby RD v letech 2011 - 2013

Období	Cena bez DPH	DPH	Cena celkem
2011	4 173 890 Kč	330 834 Kč	4 504 724 Kč
2012	4 173 890 Kč	454 688 Kč	4 628 578 Kč
2013	4 173 890 Kč	560 410 Kč	4 734 300 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

4.2. Praktické uplatňování DPH ve stavebnictví

4.2.1. DPH na výstupu u stavební firmy

Stavební firma svou daňovou povinnost stanoví rozdílem výsledné daně na výstupu a daně na vstupu. Daň na vstupu si uplatní z cen nakoupeného materiálu včetně služeb s ním souvisejících (beton a jeho doprava, okna, žaluzie atd.), služeb stavebního architekta (za projekční práce), kuchyňského studia a zahradnické firmy (za zahradnické práce a vybudování okrasného jezírka). Všechny tyto tři subjekty budou plátcí daně z přidané hodnoty. Tyto služby budou rozebrány v následujících kapitolách. Veškeré práce uvedené v tabulkách 4.5, 4.6 a 4.7 prováděla samotná stavební firma.

Tabulka 4.5 Daň na výstupu stavební firmy v roce 2011

Název činnosti	Cena bez DPH	Sazba daně	DPH
Zemní a výkopové práce	60 000	10 %	6 000
Základy	148 800	10 %	14 880
Obvodové zdivo - Porotherm	184 290	10 %	18 429
Nosné a nenosné příčky - Porotherm	72 150	10 %	7 215
Stropy, podhledy	295 000	10 %	29 500
Krov, střešní krytina, komín, střešní okna	310 000	10 %	31 000
Osazení oken, zárubní, garážových vrat	248 000	10 %	24 800
Rozvody elektřiny, vody, plynu a kanalizace včetně napojení na inženýrské sítě	156 000	10 %	15 600
Podlahy, schodiště, vnitřní omítky	278 000	10 %	27 800
Vytápění, ohřev teplé vody, cirkulace vzduchu v obytných prostorech	495 000	10 %	49 500
Okapy, hromosvod	75 600	10 %	7 560
Zateplení, vnější fasáda, sokl	246 000	10 %	24 600
Malířské práce	23 000	10 %	2 300
Okenní žaluzie	15 000	10 %	1 500
Koupelna	58 000	10 %	5 800
Výstavba venkovního bazénu	98 000	10 %	9 800
Dlažba kolem bazénu (stejná jako uvnitř bazénu)	20 000	10 %	2 000
Venkovní zastřešené parkovací stání	21 000	10 %	2 100
Oplocení a pojezdová brána	72 500	10 %	7 250
Studna	31 000	10 %	3 100
Příjezdová cesta	20 000	20 %	4 000
Celkem	2 927 340		294 734

Zdroj: vlastní zpracování

V roce 2011 činí daň na výstupu stavební firmy za její činnosti 294 734 Kč. Celková cena služeb se rovná 3 222 074 Kč. V daňovém přiznání (dále jen „DAP“) pak bude stavební firma vyplňovat do řádku 1 částky, ve kterých bude zahrnuta i hodnota služeb zahradnické firmy. V řádku 2 DAP bude kromě ceny prací stavební firmy obsažena také hodnota služeb stavebního architekta a kuchyňského studia. Do řádku 40 v DAP vyplní hodnotu přijatých zdanitelných plnění od plátců, které podléhají základní sazbě daně, tj. služby stavebního architekta a zahradnické firmy a zahrne tam hodnotu nakoupeného materiálu na výstavbu modelového rodinného domu (materiál bude mít hodnotu 75 % z celkových částek, za které jsou výše uvedené činnosti stavební firmy rozpočítány). V řádku 41 DAP pak bude cena za služby kuchyňského studia, poněvadž toto přijaté zdanitelné plnění podléhá snížené sazbě

daně. Do řádku 47 DAP vyplní stavební firma součet řádků 40 a 41, čili součet přijatých zdanitelných plnění od plátců. V řádku 50 DAP se uvede hodnota nakoupeného pozemku. Řádek 63 DAP náleží do oddílu věnujícímu se výpočtu daňové povinnosti. Do tohoto řádku se napíše součet hodnot daně z přidané hodnoty uvedených v řádcích 1 a 2, což je celková výše daně na výstupu. Konečný odpočet daně se uvádí do řádku 64 DAP, kam se přepíše hodnota z řádku 47 DAP. Rozdílem hodnot uvedených v řádcích 63 a 64 vznikne stavební firmě vlastní daňová povinnost nebo nadměrný odpočet. V tomto případě vznikl firmě nadměrný odpočet, a to ve výši 158 367 Kč. Tento nadměrný odpočet je stavební firmě bez žádosti vrácen do 30 dnu od jeho vyměření. Vyplněné daňové přiznání stavební firmy je umístěno v příloze.

Tabulka 4.6 Daň na výstupu stavební firmy v roce 2012

Název činnosti	Cena bez DPH	Sazba daně	DPH
Zemní a výkopové práce	60 000	14 %	8 400
Základy	148 800	14 %	20 832
Obvodové zdivo - Porotherm	184 290	14 %	25 801
Nosné a nenosné příčky - Porotherm	72 150	14 %	10 101
Stropy, podhledy	295 000	14 %	41 300
Krov, střešní krytina, komín, střešní okna	310 000	14 %	43 400
Osazení oken, zárubní, garážových vrat	248 000	14 %	34 720
Rozvody elektřiny, vody, plynu a kanalizace včetně napojení na inženýrské sítě	156 000	14 %	21 840
Podlahy, schodiště, vnitřní omítky	278 000	14 %	38 920
Vytápění, ohřev teplé vody, cirkulace vzduchu v obytných prostorech	495 000	14 %	69 300
Okapy, hromosvod	75 600	14 %	10 584
Zateplení, vnější fasáda, sokl	246 000	14 %	34 440
Malířské práce	23 000	14 %	3 220
Okenní žaluzie	15 000	14 %	2 100
Koupelna	58 000	14 %	8 120
Výstavba venkovního bazénu	98 000	14 %	13 720
Dlažba kolem bazénu (stejná jako uvnitř bazénu)	20 000	14 %	2 800
Venkovní zastřešené parkovací stání	21 000	14 %	2 940
Oplocení a pojezdová brána	72 500	14 %	10 150
Studna	31 000	14 %	4 340
Příjezdová cesta	20 000	20 %	4 000
Celkem	2 927 340		411 028

Zdroj: vlastní zpracování

V roce 2012 se v souvislosti se zvýšením snížené sazby daně z přidané hodnoty z 10 % na 14 % zvýší daň na výstupu stavební firmy o 116 294 Kč. Protože mě zajímal možný dopad změny snížené sazby DPH na konečnou hodnotu vlastní daňové povinnosti (popř. nadměrného odpočtu) stavební firmy, vyplnila jsem také DAP za rok 2012. Toto daňové přiznání je vyplněno na tiskopisech platných pro rok 2011 a je přiloženo v příloze. Z řádku 66 DAP vyplývá, že se nadměrný odpočet, který vznik stavební firmě, snížil na 37 673 Kč, což je oproti předcházejícímu roku 2011 částka o 120 694 Kč nižší.

Tabulka 4.7 Daň na výstupu stavební firmy v roce 2013

Název činnosti	Cena bez DPH	Sazba daně	DPH
Zemní a výkopové práce	60 000	17,5 %	10 500
Základy	148 800	17,5 %	26 040
Obvodové zdivo - Porotherm	184 290	17,5 %	32 251
Nosné a nenosné příčky - Porotherm	72 150	17,5 %	12 626
Stropy, podhledy	295 000	17,5 %	51 625
Krov, střešní krytina, komín, střešní okna	310 000	17,5 %	54 250
Osazení oken, zárubní, garážových vrat	248 000	17,5 %	43 400
Rozvody elektřiny, vody, plynu a kanalizace včetně napojení na inženýrské sítě	156 000	17,5 %	27 300
Podlahy, schodiště, vnitřní omítky	278 000	17,5 %	48 650
Vytápění, ohřev teplé vody, cirkulace vzduchu v obytných prostorech	495 000	17,5 %	86 625
Okapy, hromosvod	75 600	17,5 %	13 230
Zateplení, vnější fasáda, sokl	246 000	17,5 %	43 050
Malířské práce	23 000	17,5 %	4 025
Okenní žaluzie	15 000	17,5 %	2 625
Koupelna	58 000	17,5 %	10 150
Výstavba venkovního bazénu	98 000	17,5 %	17 150
Dlažba kolem bazénu (stejná jako uvnitř bazénu)	20 000	17,5 %	3 500
Venkovní zastřešené parkovací stání	21 000	17,5 %	3 675
Oplocení a pojezdová brána	72 500	17,5 %	12 688
Studna	31 000	17,5 %	5 425
Příjezdová cesta	20 000	17,5 %	3 500
Celkem	2 927 340		512 285

Zdroj: vlastní zpracování

Za rok 2013, kdy dojde ke sjednocení snížené a základní sazby DPH na 17,5 %, vzrostla daň na výstupu stavební firmy na 512 285 Kč. Oproti stávajícímu roku 2011 se tak

daň na výstupu zvýšila o **217 551 Kč**. Pro tento rok jsem opět vyplnila daňové přiznání na tiskopisech pro rok 2011, ale do kolonek pro sníženou sazbu daně jsem nic nevyplňovala.

V roce 2013, na rozdíl od let předchozích, vznikla stavební firmě vlastní daňová povinnost. Daňová povinnost, která musí být místně příslušnému finančnímu úřadu odvedena v termínu podání daňového přiznání (do 25 dnů po skončení zdaňovacího období), byla v tomto zdaňovacím období vyčíslena na 125 446 Kč, oproti počátečnímu roku 2011, kdy byl stavební firmě místně příslušným finančním úřadem vrácen nadměrný odpočet ve výši 158 367 Kč.

Z vyplnění těchto tří daňových přiznání vyplynulo, že ačkoli pocítí zvýšení snížené sazby DPH v roce 2012 a její následné sjednocení se sazbou základní v roce 2013 především konečný spotřebitel, postřehne to také stavební firma, které místo nadměrného odpočtu vznikne vlastní daňová povinnost.

4.2.2. DPH na výstupu stavebního architekta

Stavební architekt, který pro stavební firmu vytvořil projekt, musí z prodané služby odvést místně příslušnému finančnímu úřadu daň, která je dána rozdílem daně na výstupu a odpočtu daně na vstupu.

Tabulka 4.8 Daň na výstupu stavebního architekta v roce 2011 a 2012

Název činnosti	Cena bez DPH	Sazba daně	DPH
Projekční práce	110 000	20 %	22 000
Celkem	110 000		22 000

Zdroj: vlastní zpracování

V případě prodeje projekčních prací stavební firmě samostatně není možné uplatnit sníženou sazbu daně. Stavební architekt musí odvést daň ve výši 20 %. Nárok na odpočet daně na vstupu stavební firmy v roce 2011 činí 22 000 Kč a při prodeji rodinného domu uplatní, jak již bylo v kapitole 4.1.2 vysvětleno, sníženou sazbu daně. Stavební firma má povinnost přiznat daň na výstupu z této činnosti (není to však možné zvláště fakturovat) ve výši 11 000 Kč.

V roce 2012 dojde pouze ke zvýšení snížené sazby daně z přidané hodnoty. Nárok na odpočet daně na vstupu stavební firmy proto zůstane na 22 000 Kč a při prodeji rodinného domu uplatní sníženou sazbu daně, která díky jejímu zvýšení zvedne povinnost přiznat daň na výstupu na 15 400 Kč (viz Tabulka 4.2).

Tabulka 4.9 Daň na výstupu stavebního architekta v roce 2013

Název činnosti	Cena bez DPH	Sazba daně	DPH
Projekční práce	110 000	17,5 %	19 250
Celkem	110 000		19 250

Zdroj: vlastní zpracování

Díky plánovanému sjednocení sazeb daně z přidané hodnoty v roce 2013 je zřejmé snížení daňové povinnosti o 1 750 Kč v případě poskytnutí projekčních služeb v hodnotě 110 000 Kč bez DPH. Nárok na odpočet daně na vstupu stavební firmy bude v roce 2013 činit 19 250 Kč a ve stejné výši bude mít povinnost přiznat daň na výstupu, poněvadž už nebude existovat snížená sazba daně, kterou by bylo možné použít.

Sjednocením sazeb daně z přidané hodnoty v roce 2013 by mohlo dojít k nepatrnému zlevnění služeb projekčních kanceláří a stavebních architektů, které však pocítí spíše neplátcí daně z přidané hodnoty.

4.2.3. DPH na výstupu kuchyňského studia

Převyšuje-li daň na výstupu ze služeb poskytnutých stavební firmě daň na vstupu, vznikne kuchyňskému studiu vlastní daňová povinnost.

Tabulka 4.10 Daň na výstupu kuchyňského studia v roce 2011

Název činnosti	Cena bez DPH	Sazba daně	DPH
Zařízení kuchyně včetně vestavěných elektrospotřebičů	79 000	10 %	7 900
Celkem	79 000		7 900

Zdroj: vlastní zpracování

Prodejem služeb kuchyňského studia stavební firmě, vznikne kuchyňskému studiu povinnost zvýšení své daňové povinnosti o 7 900 Kč, současně si ji však může snížit o cenu nakoupených materiálů a elektrospotřebičů. Nakoupené materiály a elektrospotřebiče mu zvednou daň na vstupu dvojnásobně, protože při nákupu uhradí cenu včetně 20 % DPH a prodá je v rámci celkového zařízení kuchyně s desetiprocentní sazbou daně z přidané hodnoty.

Stavební firmě vznikne koupí služeb kuchyňského studia nárok na odpočet daně na vstupu ve výši 7 900 Kč a současně povinnost přiznat daň na výstupu ve výši 7 900 Kč.

Tabulka 4.11 Činnost kuchyňského studia v roce 2012

Název činnosti	Cena bez DPH
Zařízení kuchyně včetně vestavěných elektrospotřebičů	79 000
Celkem	79 000

Zdroj: vlastní zpracování

Od roku 2012 začíná platit režim přenesení daňové povinnosti, popsany v § 92a ZDPH, i u stavebních a montážních prací, což je uvedeno v § 92e ZDPH. Dodavatel, v tomto případě kuchyňské studio, nevyčísľuje ani neodvádí daň. Tato povinnost je přenesena na stavební firmu.

Stavební firmě, která si zaplatila služby kuchyňského studia, vznikla povinnost přiznat daň na výstupu ve výši 11 060 Kč (79 000 x 0,14) ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Ve stejný okamžik si může stavební firma (příjemce služby kuchyňského studia) uplatnit nárok na odpočet daně na vstupu ve stejné výši (tj. 11 060 Kč).

Kuchyňské studio na vystaveném daňovém dokladu vyznačí povinnost odběratele vypočítat a odvést daň z tohoto uskutečněného plnění. Zároveň o tomto plnění povede výpis z evidence pro daňové účely, tzv. tuzemské souhrnné hlášení, kde uvede DIČ plátce, pro kterého bylo zdanitelné plnění uskutečněno, datum uskutečnění zdanitelného plnění, základ daně, rozsah a předmět plnění. Toto tzv. tuzemské souhrnné hlášení povede také stavební firma, pro kterou bylo zdanitelné plnění uskutečněno. Stavební firma nebo kuchyňské studio má povinnost přiložit ke svému přiznání k dani z přidané hodnoty také výpis z evidence pro daňové účely.

Tuto zvláštní evidenci povede i stavební firma, která v něm vyplní DIČ kuchyňského studia, druh a počet přijatých plnění, datum a jejich celkovou hodnotu. Také stavební firma bude muset toto souhrnné hlášení přiložit ke svému DAP.

Tabulka 4.12 Činnost kuchyňského studia v roce 2013

Název činnosti	Cena bez DPH
Zařízení kuchyně včetně vestavěných elektrospotřebičů	79 000
Celkem	79 000

Zdroj: vlastní zpracování

V případě, že bude v roce 2013 stále platit tuzemský reverse-charge princip, nebude muset kuchyňské studio odvádět z prodeje svých služeb stavební firmě daň z přidané hodnoty finančnímu úřadu a stavební firma uhradí kuchyňskému studiu za jeho služby cenu bez DPH.

Na stavební firmu tak přejde povinnost ke dni uskutečnění zdanitelného plnění vypočítat daň na výstupu kuchyňského studia, která činí 13 825 Kč ($79\,000 \times 0,175$), což je oproti předcházejícímu roku 2012 částka o 2 765 Kč vyšší. Vzhledem k roku 2011 (rok před zahájením procesu sjednocování sazeb DPH) je daň z těchto prací o 5 925 Kč vyšší. Ve stejný okamžik si stavební firma může uplatnit nárok na odpočet daně na vstupu v totožné výši.

Kuchyňské studio a stavební firma, stejně jako v předcházejícím roce vyplní a přiloží k přiznání k dani z přidané hodnoty tzv. tuzemské souhrnné hlášení.

4.2.4. DPH na výstupu zahradnické firmy

Zahradnická firma, která pro stavební firmu zasela na pozemku kolem modelového rodinného domu pro sociální bydlení trávník, zasadila okrasné dřeviny a traviny, vybudovala okrasné jezírko se skalkou, musí z prodané služby odvést místně příslušnému finančnímu úřadu DPH z uskutečněného zdanitelného plnění.

Tabulka 4.13 Daň na výstupu zahradnické firmy v roce 2011 a 2012

Název činnosti	Cena bez DPH	Sazba daně	DPH
Zahradnické práce – trávník, okrasné dřeviny a traviny	48 000	20 %	9 600
Okrasné jezírko se skalkou	38 000	20 %	7 600
Celkem	86 000		17 200

Zdroj: vlastní zpracování

Daň na výstupu zahradnické firmy bude v roce 2011 i v roce 2012 činit 17 200 Kč. Zahradnické práce nejsou považovány za stavební nebo montážní práce, budou tudíž zdaňovány základní sazbou daně. Základní sazba DPH se uplatní také u výstavby okrasného jezírka a skalky, poněvadž se jedná o plošnou stavbu.

Nárok na odpočet daně na vstupu stavební firmy se v roce 2011 a v roce 2012 rovná 17 200 Kč, stejnou výši bude mít i hodnota daně na výstupu při prodeji modelového rodinného domu pro sociální bydlení, poněvadž firma přefakturovala služby zahradnické firmy za stejnou cenu a nezohlednila tak svou „přidanou hodnotu“.

Tabulka 4.14 Daň na výstupu zahradnické firmy v roce 2013

Název činnosti	Cena bez DPH	Sazba daně	DPH
Zahradnické práce – trávník, okrasné dřeviny a traviny	48 000	17,5 %	8 400
Okrasné jezírko se skalkou	38 000	17,5 %	6 650
Celkem	86 000		15 050

Zdroj: vlastní zpracování

V roce 2013, kdy má dojít ke sjednocení sazeb DPH a tím i ke snížení základní sazby DPH (v roce 2013 bude existovat jedna sazba daně, proto nebude dále nutné rozlišovat sníženou a základní sazbu daně), bude daň na výstupu zahradnické firmy činit 15 050 Kč, což je nižší částka než v předchozích letech. Zahradnické firmě bude muset stavební firma zaplatit cenu včetně daně z přidané hodnoty, která pak finančnímu úřadu tuto daň odvede. A stavební firma si zároveň z uvedeného přijatého zdanitelného plnění uplatní nárok na odpočet daně na vstup.

Při prodeji modelového rodinného domu pro sociální bydlení zákazníkovi se u stavební firmy navýší daň na výstupu o stejnou částku, jako byla dříve uplatněna daň na vstupu, poněvadž firma přefakturovávala služby zahradnické firmy za stejnou cenu.

Snížením sazby daně je možné očekávat mírné zlevnění (popř. nezdražení) služeb zahradnických firem.

5. Závěr

Cílem bakalářské práce bylo rozebrání problematiky daně z přidané hodnoty ve stavebnictví. Pro dosažení stanoveného cíle, byla práce rozčleněna na tři hlavní kapitoly, ve kterých je objasněno použití snížené a základní sazby daně z přidané hodnoty u bytové výstavby.

V první teoretické kapitole jsou charakterizovány daně, jsou popsány jejich funkce, využití, členění, a fungování. Pro pochopení dané problematiky, jsou dále objasněny základními pojmy z DPH a stavebnictví.

Další teoretická kapitola je věnována vývoji daně z přidané hodnoty od jejího prvopočátku až po blízkou budoucnost, což znamená rozebrání změn v zákoně o DPH před vstupem České republiky do Evropské unie i po něm. Podrobně jsou zde osvětleny vybrané legislativní změny, které měly (popř. budou mít) vliv na daň z přidané hodnoty ve stavebnictví.

V praktické části je pomocí nasimulovaného rodinného domu pro sociální bydlení vypočítána finanční nákladovost jeho výstavby. Z důvodu zájmu o možný dopad plánovaného sjednocování sazeb DPH, je počítáno nejen s rokem 2011, nýbrž také s roky 2012 a 2013. Pomocí tabulek jsou porovnány ceny výstavby a tím i finanční dopad na zákazníka v jednotlivých letech díky změnám v zákoně o DPH. Ačkoli je provedená kalkulace nákladů spíše ilustrativního charakteru s cílem porovnat možný vliv změn sazeb na cenu prací a výši DPH na výstupu v jednotlivých obdobích, měly by vypočítané náklady věrně vystihnout skutečnost alespoň v roce 2011. V následujících letech totiž nejsou zohledněny možné změny v cenách vstupů ani výstupů.

Z provedených výpočtů je zřejmé, že díky pravděpodobnému zvýšení snížené sazby daně z 10 % na 14 % v roce 2012 a sjednocení sazeb v roce 2013 na 17,5 % ke změnám v ceně rodinného domu pro sociální bydlení dojde. V roce 2012 vzrostla cena modelového rodinného domu o 123 854 Kč a v roce 2013 o dalších 105 722 Kč.

Dále je porovnán vliv uplatňovaných sazeb DPH na daňovou povinnost jednotlivých poskytovatelů služeb, které se k výstavbě rodinného domu vztahují. Tito poskytovatelé služeb jsou rozděleni do čtyř kategorií dle odvětví tak, aby se v každé z nich vyskytovala určitá specifika. Tato kapitola je věnována zejména stavební firmě, pro kterou je vyplněna druhá strana Přiznání k dani z přidané hodnoty pro všechny tři roky. V tabulkách je pomocí aplikace

různých sazeb DPH ve sledovaném období počítána pro každou skupinu daň na výstupu v jednotlivých letech. I zde došlo vlivem sjednocování sazeb DPH ke změnám. Stavební firmě vyšla v roce 2013 oproti původnímu nadměrnému odpočtu v roce 2011 (o výši 158 367 Kč) vlastní daňová povinnost, a to ve výši 125 446 Kč. V případě stavebního architekta, který své služby fakturuje se základní sazbou daně, je možné zlevnění jeho služeb v roce 2013, poněvadž se sazba daně sníží o 2,5 %. Služby kuchyňského studia patří mezi stavební a montážní práce, u nichž začne od roku 2012 platit tzv. tuzemský reverse-charge princip, což znamená přenesení daňové povinnosti na příjemce služby, který může ve shodné chvíli uplatnit i nárok na odpočet daně, čímž bude zjednodušeno také cash flow poskytovatele, který nebude muset daň odvádět a inkasovat od příjemce služeb. Posledním poskytovatelem služeb je zahradnická firma, jejíž práce nepatří mezi stavební a montážní práce, a proto podléhají základní sazbě daně. Je tedy možné v roce 2013, stejně jako u služeb stavebního architekta, očekávat zlevnění (případně nezdražení) těchto služeb.

Sjednocováním sazeb DPH dojde ke zrušení opodstatněného zvýhodnění stavebního odvětví. Jedním z důvodů je podpora stavebnictví kvůli omezení nástupu ekonomické krize, která zasáhne stavebnictví často nejdříve. Dalším důvodem je podpora legální (zdaněné) práce. Smazáním rozdílu mezi sazbami pravděpodobně dojde k nástupu krize u bytové výstavby a k přesunu části stavební produkce do šedé ekonomiky.

Seznam použité literatury:

a) Knihy, zákony

- [1] Důvodová zpráva k zákonu č. 258/1994 Sb.
- [2] Důvodová zpráva k zákonu č. 321/1993 Sb.
- [3] Důvodová zpráva k zákonu č. 133/1995 Sb.
- [4] GALOČÍK, S.; PAIKERT, O. *DPH 2010 výklad s příklady*. 6. vyd. Praha: Grada Publishing, 2010. 288 s. ISBN 978-80-247-3204-6.
- [5] KLABÍK, P. *Zákon o dani z přidané hodnoty 2009*. 1. vyd. Praha: Eurounion Praha, 2009. 432 s. ISBN 978-80-7317-075-2.
- [6] KOLEKTIV AUTORŮ *Účetnictví podnikatelů*. 1. vyd. Ostrava: VŠB – Technická univerzita Ostrava, 2009. 215 s. ISBN 978-80-248-2149-8.
- [7] KUNEŠ, Z. *DPH u nemovitostí a ve výstavbě k 1. 1. 2010*. 2. vyd. Olomouc: Anag, 2010. 168 s. ISBN 978-80-7263-592-4.
- [8] LEDVINKOVÁ, J. *DPH v příkladech k 1. 4. 2009*. 6. vyd. Olomouc: Anag, 2009. 432 s. ISBN 978-80-7263-537-5.
- [9] LEDVINKOVÁ, J. *Průvodce novelou zákona o DPH k 1. 1. 2010*. 1. vyd. Olomouc: Anag, 2010. 240 s. ISBN 978-80-7263-581-8.
- [10] Smlouva o přistoupení České republiky, Estonska, Kypru, Lotyšska, Litvy, Maďarska, Malty, Polska, Slovenska a Slovenska k Evropské unii.
- [11] SKÁLA, M. *Stavby, byty, nebytové prostory a pozemky v novém zákoně o dani z přidané hodnoty (2004)*. 1. vyd. Praha: Aspi, 2004. 148 s. ISBN 80-7357-042-4.
- [12] Šestá směrnice Rady Evropského společenství ze dne 17. května 1997, ve znění pozdějších novel, 77/388/EHS.
- [13] STRAKOVÁ, H.; KUNEŠ, Z. *Zákon o DPH s komentářem a příklady ve znění účinném od 1. 1. 2009*. 1. vyd. Praha: Bilance, 2008. 348 s. ISBN 978-8086371-51-1.
- [14] ŠIROKÝ, J. *Daně v Evropské unii*. 4. vyd. Praha: Linde Praha, 2010. 352 s. ISBN 978-80-7201-799-7.

- [15] Zákon české národní rady č. 588/1992 Sb., o dani z přidané hodnoty ve všech pozdějších zněních.
- [16] Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve všech pozdějších zněních.
- [17] Zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád v platném znění.

b) Internetové zdroje

- [1] Burian a partner. *Novela zákona o DPH od 1. 4. 2011 – nárok na odpočet*. [online]. 2010, [cit. 2011-03-20]. Dostupný z WWW: <http://www.burianpartner.cz/clanek.php?id=30&pravo=2>
- [2] Český statistický úřad. *Modelování dopadu změny sazby DPH na vývoj stavební výroby březen až červenec 2004*. [online]. 2004, [cit. 2011-02-05]. Dostupný z WWW: <http://www.czso.cz/csu/csu.nsf/informace/csta110904model04.doc>
- [3] Česká daňová správa. *DPH u stavebních činností, při převodu a nájmu nemovitostí a bytová družstva*. [online]. 2008, [cit. 2011-01-22]. Dostupný z WWW: http://cds.mfcr.cz/cps/rde/xchg/cds/xsl/legislativa_metodika_4851.html?year=0
- [4] Česká daňová správa. *DPH u výstavby po 1. 1. 2008*. [online]. 2008, [cit. 2011-04-25]. Dostupný z WWW: http://cds.mfcr.cz/cps/rde/xchg/cds/xsl/legislativa_metodika_8659.html?year=0
- [5] *Daňová soustava*. [online]. 2009, [cit. 2011-01-21]. Dostupný z WWW: https://akela.mendelu.cz/~xvitkova/Tisk/DS_-_prednaska_c._1.doc
- [6] *Daňové definice*. [online]. 2010, [cit. 2011-01-21]. Dostupný z WWW: <http://www.berne.cz/dane/danove-definice>
- [7] Daňový poradce. *Daňové pojmy*. [online]. 2004, [cit. 2010-11-06]. Dostupný z WWW: <http://www.sagit.cz/pages/lexikonhesla.asp?cd=157&typ=r>
- [8] DOLEŽELOVÁ, M. *Metodický výklad k uplatňování daně z přidané hodnoty ve výstavbě po 1. 1. 2005 (ze dne 10. 5. 2005)*. [online]. 2005, [cit. 2011-01-21]. Dostupný z WWW: <http://www.taxzlin.cz/clanky.php?cid=21>

- [9] European Commission. *VAT Rates Applied in the Member States of the European Union*. [online]. 2011, [cit. 2011-03-02]. Dostupný z WWW: <http://ec.europa.eu/taxation_customs/resources/documents/taxation/vat/how_vat_works/rates/vat_rates_en.pdf>
- [10] GOLA, P. *DPH: Nepostradatelný zdroj příjmů i ve světě*. [online]. 2006, [cit. 2011-01-25]. Dostupný z WWW: <<http://www.mesec.cz/clanky/dph-nepostradatelný-zdroj-prijmu-i-ve-svete/>>
- [11] GOLA, P. *V Evropě je DPH nejvyšší*. [online]. 2007, [cit. 2011-01-25]. Dostupný z WWW: <<http://www.mesec.cz/clanky/v-evrope-je-dph-nejvyssi/>>
- [12] KUČEROVÁ, D. *Seznamte se s připravovanými změnami zákona o DPH*. [online]. 2010, [cit. 2011-03-20]. Dostupný z WWW: <<http://www.podnikatel.cz/clanky/seznamte-se-s-pripravovanymi-zmenami-zakona-o-dph/>>
- [13] MAGSUMOVÁ, G. *Co přináší novela zákona o DPH*. [online]. 2010, [cit. 2011-03-20]. Dostupný z WWW: <<http://www.finance.cz/zpravy/finance/286844-co-prinasi-novela-zakona-o-dph/>>
- [14] Ministerstvo financí České republiky. *Pokladní plnění státního rozpočtu ČR za leden až prosinec 2010*. [online]. 2011, [cit. 2011-01-21]. Dostupný z WWW: <http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/tiskove_zpravy_ministerstva_59642.html?year=2011>
- [15] *Nepřímé daně*. [online]. 2010, [cit. 2011-01-21]. Dostupný z WWW: <http://cs.wikipedia.org/wiki/Nep%C5%99%C3%ADm%C3%A1_da%C5%88>
- [16] ONDROVÁ, E. *Daň z přidané hodnoty v ČR*. [online]. 2003, [cit. 2011-01-22]. Dostupný z WWW: <<http://www.finance.cz/zpravy/finance/31843-dan-z-pridane-hodnoty-v-cr>>
- [17] PAIKERT, O. *Uplatňování DPH v některých činnostech po novele zákona o DPH k 1. 4. 2000*. [online]. 2001, [cit. 2011-01-22]. Dostupný z WWW: <<http://www.i-poradce.cz/SubPages/OtvorDokument/Clanok.aspx?idclanok=17965>>

Seznam zkratek

Apod.	a podobně
Aj.	a jiné
Atd.	a tak dále
Atp.	a tak podobně
Cit.	citováno
Č.	číslo
ČR	Česká republika
DAP	daňové přiznání
DIČ	daňové identifikační číslo
DPH	daň z přidané hodnoty
EU	Evropská unie
EHS	Evropské hospodářské společenství
FO	fyzická osoba
Kč	korun českých
Mj.	mimo jiné
PO	právnícká osoba
Popř.	popřípadě
RD	rodinný dům
S.	strana
Sb.	Sbírky
Tj.	to je
Tzv.	takzvaný
Vyd.	vydání
ZDPH	zákon o dani z přidané hodnoty

Seznam tabulek

Tabulka 2.1 Členění daní v české republice	4
Tabulka 2.2 Sazby DPH v členských zemích Evropské unie k 1. lednu 2011	7
Tabulka 3.1 Přehled vývoje sazby DPH v ČR	30
Tabulka 4.1 Finanční nákladovost výstavby RD pro sociální bydlení v roce 2011	33
Tabulka 4.2 Finanční nákladovost výstavby RD pro sociální bydlení v roce 2012	35
Tabulka 4.3 Finanční nákladovost výstavb RD pro sociální bydlení v roce 2013	36
Tabulka 4.4 Vývoj finanční nákladovosti výstavby RD v letech 2011 - 2013	37
Tabulka 4.5 Daň na výstupu stavební firmy v roce 2011	38
Tabulka 4.6 Daň na výstupu stavební firmy v roce 2012	39
Tabulka 4.7 Daň na výstupu stavební firmy v roce 2013	40
Tabulka 4.8 Daň na výstupu stavebního architekta v roce 2011 a 2012	41
Tabulka 4.9 Daň na výstupu stavebního architekta v roce 2013	42
Tabulka 4.10 Daň na výstupu kuchyňského studia v roce 2011	42
Tabulka 4.11 Činnost kuchyňského studia v roce 2012	43
Tabulka 4.12 Činnost kuchyňského studia v roce 2013	43
Tabulka 4.13 Daň na výstupu zahradnické firmy v roce 2011 a 2012	44
Tabulka 4.14 Daň na výstupu zahradnické firmy v roce 2013	45

Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce

Prohlašuji, že

- jsem byla seznámena s tím, že na mou bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo;
- beru na vědomí, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB-TUO) má právo nevýdělečně, ke své vnitřní potřebě, bakalářskou práci užít (§ 35 odst. 3);
- souhlasím s tím, že bakalářská práce bude v elektronické podobě archivována v Ústřední knihovně VŠB-TUO a jeden výtisk bude uložen u vedoucího bakalářské práce. Souhlasím s tím, že bibliografické údaje o bakalářské práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO;
- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- bylo sjednáno, že užít své dílo, bakalářskou práci, nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).

V Ostravě dne 11. května 2011

.....
Regína Střílková

Adresa trvalého pobytu studenta:

Na Bohně 1567/37

Opava – Kateřinky

747 05

Seznam příloh

Příloha č. 1 - Daňové přiznání stavební firmy za rok 2011

Příloha č. 2 - Daňové přiznání stavební firmy za rok 2012

Příloha č. 3 - Daňové přiznání stavební firmy za rok 2013

Příloha č. 1 - Daňové přiznání stavební firmy za rok 2011

C. ODDÍL - daň z přidané hodnoty					
I. Zdanitelná plnění		ř.	Základ daně	Daň na výstupu	
Dodání zboží nebo poskytnutí služby s místem plnění v tuzemsku (např. § 13, § 14, § 18)	základní	1	106 000	21 200	
	snížená	2	3 096 340	309 634	
Pořízení zboží z jiného členského státu (§ 16; §17 odst.6 písm e); §19 odst. 3)	základní	3	0	0	
	snížená	4	0	0	
Přijetí služby od osoby registrované k dani v jiném členském státě (§108)	základní	5	0	0	
	snížená	6	0	0	
Dovoz zboží (§ 23)	základní	7	0	0	
	snížená	8	0	0	
Pořízení nového dopravního prostředku (§ 19 odst. 4)		9	0	0	
Dodání zlata podle zvláštního režimu (§92a odst. 2)		10	0	0	
Ostatní zdanitelná plnění, u kterých je povinen přiznat daň plátce při jejich přijetí (§ 108)	základní	11	0	0	
	snížená	12	0	0	
II. Plnění osvobozená a s místem plnění mimo tuzemsko s nárokem na odpočet daně				Hodnota	
Dodání zboží do jiného členského státu (§ 64)			20	0	
Poskytnutí služeb s místem plnění mimo tuzemsko osobě registrované k dani v jiném členském státě (§ 24a)			21	0	
Vývoz zboží (§ 66)			22	0	
Dodání nového dopravního prostředku osobě neregistrované k dani v jiném členském státě (§ 19 odst. 4)			23	0	
Zasílání zboží do jiného členského státu (§ 18)			24	0	
Ostatní uskutečněná plnění s nárokem na odpočet daně (např. § 24a, § 67, § 68, § 69, § 70, § 89, § 90, § 92, § 92a)			25	0	
III. Doplnující údaje					
Zjednodušený postup při dodání zboží formou třístranného obchodu (§ 17) prostřední osobou			30	Pořízení zboží	Dodání zboží
				0	0
IV. Nárok na odpočet daně			Základ daně	V plné výši	Krácený odpočet
Z přijatých zdanitelných plnění od plátců	základní	40	2 406 505	481 301	0
	snížená	41	79 000	7 900	0
Při dovozu zboží, kdy je správcem daně celní úřad	základní	42	0	0	0
	snížená	43	0	0	0
Ze zdanitelných plnění vykázaných na řádcích 3 až 12	základní	44	0	0	0
	snížená	45	0	0	0
Odpočet daně při změně režimu (§ 74)		46		0	0
Odpočet daně celkem (40 + 41 + 42 + 43 + 44 + 45 + 46)		47		489 201	0
Hodnota pořízeného majetku vymezeného v § 78 odst. 2		48	0	0	0
V. Krácení nároku na odpočet daně					
Plnění osvobozená od daně bez nároku na odpočet daně		50	971 550		
Hodnota plnění nezapočítávaných do výpočtu koeficientu (§ 76 odst. 3)		51	S nárokem na odpočet	Bez nároku na odpočet	
			0	0	
Vypočtená poměrná část odpočtu daně (§ 76)		52	Koeficient	Odpočet	0
Vypořádání odpočtu daně (§ 76 odst. 7 až 10)		53	Vypořádací koeficient	Změna odpočtu	0
VI. Výpočet daňové povinnosti					
Úprava odpočtu daně (§ 78)			60	0	
Vyrovnání odpočtu daně (§ 79)			61	0	
Vrácení daně (§ 84)			62	0	
Daň na výstupu (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 - 62)			63	330 834	
Odpočet daně (47 V plné výši + 52 Odpočet + 53 Změna odpočtu + 60 + 61)			64	489 201	
Vlastní daňová povinnost (63 - 64)			65	0	
Nadměrný odpočet (64 - 63)			66	158 367	
Rozdíl proti poslední známé daňové povinnosti při podání dodatečného daňového přiznání (63 - 64)			67	0	
Záznamy finančního úřadu:					
Finanční úřad přiznanou daň vyměřil/dodatečně vyměřil a předeepsal podle § 46 zákona ČNR č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění					
pozdějších předpisů, dne			ke dni	Podpis oprávněného pracovníka správce daně	
Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, www.danovapriznani.cz, business.center.cz					

Příloha č. 2 - Daňové přiznání stavební firmy za rok 2012

C. ODDÍL - daň z přidané hodnoty					
I. Zdanitelná plnění		ř.	Základ daně	Daň na výstupu	
Dodání zboží nebo poskytnutí služby s místem plnění v tuzemsku (např. § 13, § 14, § 18)	základní	1	106 000	21 200	
	snížená	2	3 096 340	433 488	
Pořízení zboží z jiného členského státu (§16; §17 odst.6 písm e); §19 odst. 3)	základní	3	0	0	
	snížená	4	0	0	
Přijetí služby od osoby registrované k dani v jiném členském státě (§108)	základní	5	0	0	
	snížená	6	0	0	
Dovoz zboží (§ 23)	základní	7	0	0	
	snížená	8	0	0	
Pořízení nového dopravního prostředku (§ 19 odst. 4)		9	0	0	
Dodání zlata podle zvláštního režimu (§92a odst. 2)		10	0	0	
Ostatní zdanitelná plnění, u kterých je povinen přiznat daň plátcce při jejich přijetí (§ 108)	základní	11	0	0	
	snížená	12	0	0	
II. Plnění osvobozená a s místem plnění mimo tuzemsko s nárokem na odpočet daně				Hodnota	
Dodání zboží do jiného členského státu (§ 64)			20	0	
Poskytnutí služeb s místem plnění mimo tuzemsko osobě registrované k dani v jiném členském státě (§ 24a)			21	0	
Vývoz zboží (§ 66)			22	0	
Dodání nového dopravního prostředku osobě neregistrované k dani v jiném členském státě (§ 19 odst. 4)			23	0	
Zasílání zboží do jiného členského státu (§ 18)			24	0	
Ostatní uskutečněná plnění s nárokem na odpočet daně (např. § 24a, § 67, § 68, § 69, § 70, § 89, § 90, § 92, § 92a)			25	0	
III. Doplňující údaje					
Zjednodušený postup při dodání zboží formou třístranného obchodu (§ 17) prostřední osobou			30	Pořízení zboží	Dodání zboží
				0	0
IV. Nárok na odpočet daně			Základ daně	V plné výši	Krácený odpočet
Z přijatých zdanitelných plnění od plátců	základní	40	2 406 505	481 301	0
	snížená	41	79 000	11 060	0
Při dovozu zboží, kdy je správcem daně celní úřad	základní	42	0	0	0
	snížená	43	0	0	0
Ze zdanitelných plnění vykázaných na řádcích 3 až 12	základní	44	0	0	0
	snížená	45	0	0	0
Odpočet daně při změně režimu (§ 74)		46		0	0
Odpočet daně celkem (40 + 41 + 42 + 43 + 44 + 45 + 46)		47		492 361	0
Hodnota pořízeného majetku vymezeného v § 78 odst. 2		48	0	0	0
V. Krácení nároku na odpočet daně					
Plnění osvobozená od daně bez nároku na odpočet daně		50	971 550		
Hodnota plnění nezapočítávaných do výpočtu koeficientu (§ 76 odst. 3)		51	S nárokem na odpočet	Bez nároku na odpočet	
			0	0	
Vypočtená poměrná část odpočtu daně (§ 76)		52	Koeficient	Odpočet	0
Vypořádání odpočtu daně (§ 76 odst. 7 až 10)		53	Vypořádací koeficient	Změna odpočtu	0
VI. Výpočet daňové povinnosti					
Úprava odpočtu daně (§ 78)			60	0	
Vyrovnání odpočtu daně (§ 79)			61	0	
Vrácení daně (§ 84)			62	0	
Daň na výstupu (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 - 62)			63	454 688	
Odpočet daně (47 V plné výši + 52 Odpočet + 53 Změna odpočtu + 60 + 61)			64	492 361	
Vlastní daňová povinnost (63 - 64)			65	0	
Nadměrný odpočet (64 - 63)			66	37 673	
Rozdíl proti poslední známé daňové povinnosti při podání dodatečného daňového přiznání (63 - 64)			67	0	
Záznamy finančního úřadu :					
Finanční úřad přiznanou daň vyměřil/dodatečně vyměřil a předepsal podle § 46 zákona ČNR č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění					
pozdějších předpisů, dne			ke dni	Podpis oprávněného pracovníka správce daně	
Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, www.danovapriznani.cz, business.center.cz					

Príloha č. 3 - Daňové priznání stavební firmy za rok 2013

C. ODDÍL - daň z přidané hodnoty					
I. Zdanitelná plnění		ř.	Základ daně	Daň na výstupu	
Dodání zboží nebo poskytnutí služby s místem plnění v tuzemsku (např. § 13, § 14, § 18)	základní	1	3 202 340	560 410	
	snižovaná	2	0	0	
Pořízení zboží z jiného členského státu (§ 16; § 17 odst. 6 písm. e); § 19 odst. 3)	základní	3	0	0	
	snižovaná	4	0	0	
Přijetí služby od osoby registrované k dani v jiném členském státě (§ 108)	základní	5	0	0	
	snižovaná	6	0	0	
Dovoz zboží (§ 23)	základní	7	0	0	
	snižovaná	8	0	0	
Pořízení nového dopravního prostředku (§ 19 odst. 4)		9	0	0	
Dodání zlata podle zvláštního režimu (§ 92a odst. 2)		10	0	0	
Ostatní zdanitelná plnění, u kterých je povinen priznat daň plátcе při jejich přijetí (§ 108)	základní	11	0	0	
	snižovaná	12	0	0	
II. Plnění osvobozená a s místem plnění mimo tuzemsko s nárokem na odpočet daně				Hodnota	
Dodání zboží do jiného členského státu (§ 64)			20	0	
Poskytnutí služeb s místem plnění mimo tuzemsko osobě registrované k dani v jiném členském státě (§ 24a)			21	0	
Vývoz zboží (§ 66)			22	0	
Dodání nového dopravního prostředku osobě neregistrované k dani v jiném členském státě (§ 19 odst. 4)			23	0	
Zasílání zboží do jiného členského státu (§ 18)			24	0	
Ostatní uskutečněná plnění s nárokem na odpočet daně (např. § 24a, § 67, § 68, § 69, § 70, § 89, § 90, § 92, § 92a)			25	0	
III. Doplňující údaje					
Zjednodušený postup při dodání zboží formou třístranného obchodu (§ 17) prostřední osobou			30	Pořízení zboží	Dodání zboží
				0	0
IV. Nárok na odpočet daně		Základ daně		V plné výši	Krácený odpočet
Z přijatých zdanitelných plnění od plátců	základní	40	2 485 505	434 964	0
	snižovaná	41	0	0	0
Při dovozu zboží, kdy je správcem daně celní úřad	základní	42	0	0	0
	snižovaná	43	0	0	0
Ze zdanitelných plnění vykázaných na řádcích 3 až 12	základní	44	0	0	0
	snižovaná	45	0	0	0
Odpočet daně při změně režimu (§ 74)		46		0	0
Odpočet daně celkem (40 + 41 + 42 + 43 + 44 + 45 + 46)		47		434 964	0
Hodnota pořízeného majetku vymezeného v § 78 odst. 2		48	0	0	0
V. Krácení nároku na odpočet daně					
Plnění osvobozená od daně bez nároku na odpočet daně		50	971 550		
Hodnota plnění nezapočítávaných do výpočtu koeficientu (§ 76 odst. 3)		51	S nárokem na odpočet	Bez nároku na odpočet	
			0	0	
Vypočtená poměrná část odpočtu daně (§ 76)		52	Koeficient	Odpočet	0
Vypořádání odpočtu daně (§ 76 odst. 7 až 10)		53	Vypořádací koeficient	0,00	Změna odpočtu
					0
VI. Výpočet daňové povinnosti					
Úprava odpočtu daně (§ 78)			60	0	
Vyrovnání odpočtu daně (§ 79)			61	0	
Vrácení daně (§ 84)			62	0	
Daň na výstupu (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 - 62)			63	560 410	
Odpočet daně (47 V plné výši + 52 Odpočet + 53 Změna odpočtu + 60 + 61)			64	434 964	
Vlastní daňová povinnost (63 - 64)			65	125 446	
Nadměrný odpočet (64 - 63)			66	0	
Rozdíl proti poslední známé daňové povinnosti při podání dodatečného daňového priznání (63 - 64)			67	0	
Záznamy finančního úřadu :					
Finanční úřad priznanou daň vyměřil/dodatečně vyměřil a předsal podle § 46 zákona ČNR č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění					
pozdějších předpisů, dne			ke dni	Podpis oprávněného pracovníka správce daně	
Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, www.danovapriznani.cz, business.center.cz					